

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: **Osaühing Rentaki**

registrikood: 10286894

tänava/talu nimi, Jahimehe tee 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11911

telefon: +372 56809103

e-posti aadress: rentaki@rentaki.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	14

Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega ning oma vahendite investeringutega.

Firma sissetuleku 2012. aastal moodustavad rendi- ja haldustulud, tulu finantsinvesteringutest s.h tulu investeringust sidusettevõttesse. Väljamineku moodustavad firma tegevuskulud, renditava kinnisvara haldusega seotud kulud, laenuintressi kulud.

2006. aastal teostas firma investeringuid kinnisvarasse, millega tekkis laenukoormus ja intressikulu. Kui laenuintressid kasvavad, paanitakse edaspidi vajaduse korral ja turusituatsiooni paranemisel finantsinvesteringuga soetatud vara müüa ja vastavate rahaliste vahendite arvelt tagastada laen ennetähtaegselt. Laenu ennetähtaegset tagastust on vajadusel võimalik teha ka sidusettevõttest saadava tulu arvelt.

2012. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2013. 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 376	4 254	
Finantsinvesteeringud	41 849	33 522	2
Nõuded ja ettemaksed	248	390	3
Kokku käibevara	44 473	38 166	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	401 584	401 584	
Materiaalne põhivara	0	234	7
Kokku põhivara	433 540	433 774	
Kokku varad	478 013	471 940	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 312	3 169	8
Võlad ja ettemaksed	15 900	15 924	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 212	19 093	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 100	57 411	8
Kokku pikaajalised kohustused	54 100	57 411	
Kokku kohustused	73 312	76 504	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 624	285 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 265	107 576	
Kokku omakapital	404 701	395 436	
Kokku kohustused ja omakapital	478 013	471 940	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 528	3 440	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-394	-401	
Mitmesugused tegevuskulud	-864	-868	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-234	-1 173	7
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	2 036	990	
Finantstulud ja -kulud	82 229	106 586	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 265	107 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 265	107 576	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 036	990	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	234	1 173	7
Muud korrigeerimised	-4	-8	
Kokku korrigeerimised	230	1 165	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42	281	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24	-578	9
Kokku rahavood äritegevusest	2 284	1 858	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	2 669	2
Antud laenud	0	-100	
Antud laenude tagasimaksed	100	0	
Laekunud intressid	3	24	
Laekunud dividendid	75 328	117 580	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75 431	120 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 169	-3 046	
Makstud intressid	-1 424	-1 740	
Makstud dividendid	-75 000	-122 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-79 593	-127 609	
Kokku rahavood	-1 878	-5 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 254	9 832	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 878	-5 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 376	4 254	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	400 089	402 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)			107 576	107 576
Makstud dividendid			-115 041	-115 041
31.12.2011	2 556	256	392 624	395 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 265	84 265
Makstud dividendid			-75 000	-75 000
31.12.2012	2 556	256	401 889	404 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande 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.

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

Aastaarunne 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 -kohustused

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 bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval 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 õiglane 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), bilansipäeval 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 bilansipäeval.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Tulud

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	45 462	45 462
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 669	-2 669
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 271	-9 271
31.12.2011	33 522	33 522
Kajastatud õiglasest väärtuses	33 522	33 522
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 327	8 327
31.12.2012	41 849	41 849
Kajastatud õiglasest väärtuses	41 849	41 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	246	246	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	246	246	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	248	248			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	168	168	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	168	168	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122	0	0	4
Muud nõuded	100	100	0	0	
Laenunõuded	100	100	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	390	390	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			35
Ettemaksukonto jääk	2	122	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	122	35

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	31 956	31 956	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	31 956	31 956	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11277437	Fund Ehitus OÜ	Eesti	ehitustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Fund Ehitus OÜ	31 956	31 956
Kokku	31 956	31 956

Sidusettevõttelt on 2012 aasta jooksul saadud dividende 74 898 eurot.

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2013

Osalus	100%	25%
Osakapital	127 824	31 956
Kohustuslik reservkapital	12 782	3 196
Eelmiste perioodide kasum	6 975 338	1 743 834
Aruandeaasta kasum	3 320 515	830 129
Investeeringu väärtus kokku	10 295 853	2 573 963

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 006	-2 006	-5 320	-7 326
Jääkmaksumus	308	308	1 099	1 407
Amortisatsioonikulu	-308	-308	-865	-1 173
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 185	-8 499
Jääkmaksumus	0	0	234	234
Amortisatsioonikulu	0	0	-234	-234
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 419	-8 733
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	57 412	3 312	54 100	
Pikaajalised laenud kokku	57 412	3 312	54 100	
Laenukohustused kokku	57 412	3 312	54 100	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	60 580	3 169	57 411	
Pikaajalised laenud kokku	60 580	3 169	57 411	
Laenukohustused kokku	60 580	3 169	57 411	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	102 821	102 821
Kokku	102 821	102 821

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	198	198	0	0	
Muud võlad	15 408	15 408	0	0	
Dividendivõlad	12 669	12 669	0	0	
Muud viitvõlad	2 739	2 739	0	0	
Saadud ettemaksed	294	294	0	0	
Muud saadud ettemaksed	294	294	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 900	15 900	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	87	87	0	0	
Maksuvõlad	35	35	0	0	4
Muud võlad	15 508	15 508	0	0	
Dividendivõlad	12 669	12 669	0	0	
Muud viitvõlad	2 839	2 839	0	0	
Saadud ettemaksed	294	294	0	0	
Muud saadud ettemaksed	294	294	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 924	15 924	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	317 492	310 173
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	84 397	82 451
Kokku tingimuslikud kohustused	401 889	392 624

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 528	3 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 528	3 440
Kokku müügitulu	3 528	3 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditasud	3 528	3 440
Kokku müügitulu	3 528	3 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	28.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 265
Kokku	401 889
Jaotamine	
Dividendideks	166 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	235 889
Kokku	401 889

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 265
Kokku	401 889
Jaotamine	
Dividendideks	166 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	235 889
Kokku	401 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3528	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Lipre	35903312727	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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