

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega ning enda vahendite investeeringutega.

Firma sissetuleku 2011. aastal moodustavad rendi- ja haldustulud, tulu finantsinvesteeringutest s.h tulu investeeringust sidusettevõttesse. Väljamineku moodustavad firma tegevuskulud, renditava kinnisvara haldusega seotud kulud, laenuintressi kulud.

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

2011. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2012. 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Rentaki 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Rentaki finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.04.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rentaki on jätkuvalt tegutsev.

Toomas Lipre

Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 254	9 832	
Finantsinvesteeringud	33 522	45 462	2
Nõuded ja ettemaksed	390	572	3,4
Kokku käibevara	38 166	55 866	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	401 584	401 584	
Materiaalne põhivara	234	1 407	7
Kokku põhivara	433 774	434 947	
Kokku varad	471 940	490 813	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 169	3 046	8
Võlad ja ettemaksed	15 924	24 285	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	19 093	27 331	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 411	60 581	8
Kokku pikaajalised kohustused	57 411	60 581	
Kokku kohustused	76 504	87 912	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 048	269 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 576	130 503	
Kokku omakapital	395 436	402 901	
Kokku kohustused ja omakapital	471 940	490 813	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 440	11 853	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-401	-9 672	
Mitmesugused tegevuskulud	-868	-1 321	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 173	-2 209	7
Muud ärikulud	-8	-139	
Ärikasum (kahjum)	990	-1 488	
Finantstulud ja -kulud	106 586	131 991	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 576	130 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 576	130 503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	990	-1 488	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 173	2 209	7
Muud korrigeerimised	-8	-187	
Kokku korrigeerimised	1 165	2 022	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	281	-72	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-578	-149	9
Kokku rahavood äritegevusest	1 858	313	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-6 160	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 669	18 822	2
Antud laenud	-100	0	
Laekunud intressid	24	28	
Laekunud dividendid	117 580	118 476	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	120 173	131 166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 046	-2 921	
Makstud intressid	-1 740	-1 343	
Makstud dividendid	-122 823	-120 045	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-93	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-127 609	-124 402	
Kokku rahavood	-5 578	7 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 832	2 755	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 578	7 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 254	9 832	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	387 823	390 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)			130 503	130 503
Makstud dividendid			-118 237	-118 237
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

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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

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

Aastaaranne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Rentaki arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatavalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 sidusettevõtetesse 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 tööeest.

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 müüdüd teenuste omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summale nõudeõigus. Müügitulu võrdub saadud ja saadaoleva tasuga

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2009	43 014	43 014
Soetamine	6 160	6 160
Müük müügihinnas või lunastamine	-18 822	-18 822
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 110	15 110
31.12.2010	45 462	45 462
Kajastatud õiglases väärtuses	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 õiglases väärtuses	33 522	33 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	168	112	
Ostjatelt laekumata arved	168	112	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	460	4
Muud nõuded	100	0	
Laenunõuded	100	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	390	572	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		35		49
Ettemaksukonto jääk	122		460	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	35	460	49

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	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: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11277437	Fund Ehitus OÜ	Eesti	ehitustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Fund Ehitus OÜ	31 956	31 956
Kokku	31 956	31 956

Sidusettevõttelt on 2012 aasta jooksul saadud dividende 117 373 eurot.

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2012

Osalus	100%	25%
Osakapital	127 824	31 956
Kohustuslik reservkapital	12 782	3 196
Eelmiste perioodide kasum	5 776 956	1 444 239
Aruandeaasta kasum	1 497 974	374 494
Investeeringu väärtus kokku	7 415 536	1 853 885

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-1 081	-1 081	-4 036	-5 117
Jääkmaksumus	1 233	1 233	2 383	3 616
Amortisatsioonikulu	-925	-925	-1 284	-2 209
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	63 627	3 046	60 581	
Pikaajalised laenud kokku	63 627	3 046	60 581	
Laenukohustused kokku	63 627	3 046	60 581	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	102 821	102 821
Kokku	102 821	102 821

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87	357	
Maksuvõlad	35	49	4
Muud võlad	15 508	23 291	
Dividendivõlad	12 669	20 452	
Muud viitvõlad	2 839	2 839	
Saadud ettemaksed	294	588	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 924	24 285	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	310 173	316 070
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	82 451	84 019
Kokku tingimuslikud kohustused	392 624	400 089

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2011.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 440	11 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 440	11 853
Kokku müügitulu	3 440	11 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditasud	3 440	8 152
Muud kaubad	0	3 701
Kokku müügitulu	3 440	11 853

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	0	4 557

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	26.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 576
Kokku	392 624
Jaotamine	
Dividendideks	75 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	317 624
Kokku	392 624

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 576
Kokku	392 624
Jaotamine	
Dividendideks	75 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	317 624
Kokku	392 624

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3440	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