

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Osaühing Rentaki**

registrikood: 10286894

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harjumaa

postisihtnumber: 11911

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56809103

e-posti aadress: rentaki@rentaki.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Firma sissetuleku 2009. 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. Kuna laenuintressid laenuturul on 2009.a kasvanud, plaanitakse edaspidi vajaduse korral ja turusituatsiooni paranemisel osa lühiajalistest finantsinvesteeringutest müüa ja vastavate rahaliste vahendite arvelt tagastada osa laenust ennetähtaegselt intressikulu vähendamiseks. Laenu ennetähtaegset tagastust on planeeritud teha ka sidusettevõttest saadava tulu arvelt järgmisel.

2009. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2010. aastal plaanitakse tegevust samal alal jätkata.

Firma juhtimiseks ei kasutata palgalist tööjõudu. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse sellele alale spetsialiseerunud firmalt.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Kooskõlas Äriseadustiku nõuetega on Firma osakapital 40 000 krooni .

Toomas Lipre

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Rentaki 2009. 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 30.06.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rentaki on jätkuvalt tegutsev.

Toomas Lipre

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 104	2 934	
Finantsinvesteeringud	673 025	413 585	2
Nõuded ja ettemaksed	7 821	3 885	3,4
Kokku käibevara	723 950	420 404	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	500 000	500 000	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	6 283 417	6 283 417	
Materiaalne põhivara	56 589	95 987	7
Kokku põhivara	6 840 006	6 879 404	
Kokku varad	7 563 956	7 299 808	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 703	842 794	8
Võlad ja ettemaksed	410 612	327 275	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	456 315	1 170 069	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	995 543	1 041 246	8
Kokku pikaajalised kohustused	995 543	1 041 246	
Kokku kohustused	1 451 858	2 211 315	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 493	4 764 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 623 605	280 323	
Kokku omakapital	6 112 098	5 088 493	
Kokku kohustused ja omakapital	7 563 956	7 299 808	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	121 715	141 265	11
Muud äritulud	0	6 775	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 773	-86 238	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 171	-44 099	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 179	-34 585	7
Muud ärikulud	-317	-1 844	
Ärikasum (-kahjum)	-16 725	-18 726	
Finantstulud ja -kulud	3 640 330	370 821	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 623 605	352 095	
Tulumaks	0	-71 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 623 605	280 323	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-16 725	-18 726	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 398	34 585	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-6 775	7
Muud korrigeerimised	1 928	481 422	
Kokku korrigeerimised	41 326	509 232	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 936	11 326	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-144 964	119 614	9
Kokku rahavood äritegevusest	-116 427	621 446	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-36 207	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	14 116	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-73 500	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-70 972	-377 208	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	679 402	2
Antud laenud	0	-500 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 000 000	
Laekunud intressid	590	9 512	
Laekunud dividendid	3 501 962	902 656	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 431 580	3 618 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	47 077	1 100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-889 871	-4 386 198	
Makstud intressid	-58 514	-178 229	
Makstud dividendid	-2 371 699	-725 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-71 772	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 976	-18 082	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 274 983	-4 279 281	
Kokku rahavood	40 170	-39 064	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 934	41 998	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 170	-39 064	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 104	2 934	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	5 484 170	5 528 170
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			280 323	280 323
Makstud dividendid			-720 000	-720 000
31.12.2008	40 000	4 000	5 044 493	5 088 493
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 623 605	3 623 605
Makstud dividendid			-2 600 000	-2 600 000
31.12.2009	40 000	4 000	6 068 098	6 112 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 Eesti kroonides.

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

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

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 50 tuhat krooni ja kasutusega 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 (kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	1 542 237	1 542 237
Soetamine	377 208	377 208
Müük müügihinnas või lunastamine	-679 402	-679 402
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-826 458	-826 458
31.12.2008	413 585	413 585
Kajastatud õiglases väärtuses	413 585	413 585
Soetamine	70 972	70 972
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	188 468	188 468
31.12.2009	673 025	673 025
Kajastatud õiglases väärtuses	673 025	673 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 989	2 063	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 782	825	4
Muud nõuded	0	3	
Ettemaksed	1 050	994	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 821	3 885	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 822	712	
Erisoodustuse tulumaks			250
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			117
Ettemaksukonto jääk	960	113	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 782	825	367

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	500 000	500 000	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	500 000	500 000	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Fund Ehitus OÜ	Eesti	ehitustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
Fund Ehitus OÜ	500 000	500 000
Kokku:	500 000	500 000

Sidusettevõttelt on 2009 aasta jooksul saadud dividende 3 500 000 krooni.

Sidusettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009

Osalus	100%	25%
Osakapital	2 000 000	500 000
Kohustuslik reservkapital	200 000	50 000
Eelmiste perioodide kasum	39 604 837	9 901 209
Aruandeaasta kasum	28 800 387	7 200 097

Investeeringu väärtus kokku	70 605 224	17 651 306
-----------------------------	------------	------------

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	61 822	61 822	100 436	162 258
Akumuleeritud kulum	-37 569	-37 569	-22 983	-60 552
Jääkmaksumus	24 253	24 253	77 453	101 706
Ostud ja parendused	36 207	36 207		36 207
Amortisatsioonikulu	-14 498	-14 498	-20 087	-34 585
Müügid	-7 341	-7 341		-7 341
31.12.2008				
Soetusmaksumus	81 088	81 088	100 436	181 524
Akumuleeritud kulum	-42 467	-42 467	-43 070	-85 537
Jääkmaksumus	38 621	38 621	57 366	95 987
Amortisatsioonikulu	-16 092	-16 092	-20 087	-36 179
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 219	-3 219		-3 219
31.12.2009				
Soetusmaksumus	36 207	36 207	100 436	136 643
Akumuleeritud kulum	-16 897	-16 897	-63 157	-80 054
Jääkmaksumus	19 310	19 310	37 279	56 589

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		14 116
Arvutid ja arvutisüsteemid		14 116
Kokku		14 116

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 041 246	45 703	259 429	736 114
Pikaajalised laenud kokku	1 041 246	45 703	259 429	736 114
Laenukohustused kokku	1 041 246	45 703	259 429	736 114
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	200 000	200 000		
Swedbank	598 971	598 971		
Lühiajalised laenud kokku	798 971	798 971		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 085 069	43 823	248 796	792 450
Pikaajalised laenud kokku	1 085 069	43 823	248 796	792 450
Laenukohustused kokku	1 884 040	842 794	248 796	792 450

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 608 800	1 608 800
31.12.2008	1 608 800	1 608 800

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 544	3 882	
Maksuvõlad	0	367	4
Muud võlad	39 122	196 276	
Saadud ettemaksed	7 645	6 750	
Dividendivõlad	348 301	120 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	410 612	327 275	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 6 068 098 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 274 301 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 4 793 797 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2009.

Lisa 11 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 715	141 265
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	121 715	141 265
Kokku müügitulu	121 715	141 265
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
renditasud	121 715	136 275
Muud teenused	0	4 990
Kokku müügitulu	121 715	141 265

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008	
	Tulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	76 553	100 701	19 521

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 623 605
Kokku	6 068 098
Jaotamine	
Dividendideks	1 850 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 218 098
Kokku	6 068 098

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 623 605
Kokku	6 068 098
Jaotamine	
Dividendideks	1 850 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 218 098
Kokku	6 068 098

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64624	53.09%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	57091	46.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Lipre	35903312727	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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