

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Rending

registrikood: 10532028

tänava nimi, maja number: Viljandi mnt. 13
linn: Tartu
maakond: Tartu
postisihthnumber: 50412

telefon: +372 7425122
faks: +372 7425111
e-posti aadress: astri@astri.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Tulumaks	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Rending peamisteks tegevusaladeks 2014. aastal oli kinnisvara üüriteenuste osutamine, kinnisvara haldus- ja arendustegevus ning põllumajanduskultuuride aretamisega seostuv tegevus.

2014. aastal tegeleti Ülenurme vallas Ülenurme Tehnoküla II etapis asuvate kinnistute jooksvate hooldustöödega. Samuti tegeleti eelnimetatud kruntide müügitööga. 2014. aastal jätkati hooldustöid PRIA poolt toetusõiguslikeks loetavatel ettevõttele kuuluvatel kinnistutel.

2014. aasta algul jätkati üüriteenuste osutamist Tartu linnas Viljandi mnt. 13 asuvas kaubandus- ja büroohoones. Nimetatud hoone ankurüürnikuks on Tartu Tarbijate Kooperatiiv, mille kauplus töötab hoone 1. korrusel Konsum-i kaubamärgi all. Hoone II korrus on kasutusel büroopinnana ning välja üüritud erinevatele äriühingutele. 22. aprillil 2014.a. eelnimetatud kinnistu võõrandati.

2015. aastal planeeritakse jätkuvalt tegeleda kinnisvaraarenduse, ettevõtte omanduses olevate kinnistute müügitegevuse ning hooldamisega.

Lisaks planeerib juhtkond järgmistel perioodidel tegeleda alljärgnevatel tegevusaladel:

01600 Põllumajandust abistavad tegevusalad ja saagikoristusjärgsed tegevused;

01199 Söödakultuuri-ja heintaimekasvatus jms.üheaastasete põllukultuuride kasvatus;

02000 Metsamajandus ja metsavarumine;

03000 Kalapüük ja vesiviljelus;

08121 Kruusa-ja liivakarjäärde tegevus.

Peamised ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

Nimetus	Arvutamise meetoodika	2014	2013
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	45,9	-3,0
Ärirentaablus (%)	Ärikasum / müügitulu	102,8	-22,6
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktivad	85,3	83,5
Võlakordaja (%)	Kohustused / koguvarad	14,7	16,5
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	5,1	3,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 622	5 387	
Nõuded ja ettemaksed	41 672	24 804	2
Varud	533 385	599 002	3
Kokku käibevara	596 679	629 193	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	134 078	68 328	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 600 284	2 890 750	7
Materiaalne põhivara	75 193	68 643	8
Kokku põhivara	2 809 555	3 027 721	
Kokku varad	3 406 234	3 656 914	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 853	54 942	10
Võlad ja ettemaksed	100 673	135 241	11
Kokku lühiajalised kohustused	117 526	190 183	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 933	283 882	10
Võlad ja ettemaksed	327 823	127 823	11
Kokku pikaajalised kohustused	381 756	411 705	
Kokku kohustused	499 282	601 888	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 680	7 680	13
Kohustuslik reservkapital	768	768	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 846 578	3 073 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 926	-26 606	
Kokku omakapital	2 906 952	3 055 026	
Kokku kohustused ja omakapital	3 406 234	3 656 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	113 153	87 548	14
Muud äritulud	137 836	5 428	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 508	-60 524	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 329	-13 849	
Tööjõukulud	-1 058	-2 669	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 789	-35 740	7, 8
Kokku ärikasum (-kahjum)	116 305	-19 806	
Intressikulud	-15 814	-8 128	
Muud finantstulud ja -kulud	-587	1 328	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 904	-26 606	
Tulumaks	-47 978	0	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 926	-26 606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	116 305	-19 806	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 789	35 740	7, 8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-133 748	0	
Kokku korrigeerimised	-108 959	35 740	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	204	223 856	
Varude muutus	65 617	44 948	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 882	-233 703	
Makstud intressid	-16 864	-5 056	
Muud rahavood äritegevusest	-1 886	0	
Kokku rahavood äritegevusest	65 299	45 979	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	418 500	0	7
Antud laenud	-87 914	0	
Antud laenude tagasimaksed	6 361	0	
Laekunud intressid	30	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	336 977	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 012	35 016	
Saadud laenude tagasimaksed	-405 838	-67 847	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 215	-18 369	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-386 041	-51 200	
Kokku rahavood	16 235	-5 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 387	10 606	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 235	-5 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 622	5 387	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	7 680	767	3 073 185	3 081 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-26 606	-26 606
Muutused reservides	0	1	-1	0
31.12.2013	7 680	768	3 046 578	3 055 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	51 926	51 926
Makstud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2014	7 680	768	2 898 504	2 906 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rending 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ Rending kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõtteil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimelina kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emasettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algsest arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulud.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (pikaajaliste nõuetena) kajastatakse antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning nõue ja tema allahindlus kantakse bilansist välja.

Varud

Edasimüügi eesmärgil soetatud maaüksusi, millele ettevõtte rajab teed, vee- ja kanalisatsioonitrassid, ehitab elektri-, gaasi- ja sidevõrgud, kajastatakse varudena. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest. Tootmiskulutused sisaldavad otseseid tehnovõrkude rajamisega seotud kulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise ja kaalutud keskmise soetusmaksumuse segameetodit. Üksikute varude objektide soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest ja olukorras, kus ei ole võimalik eristada igale objektile tehtud kulutusi, jagatakse need objektide vahel proportsionaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 5 %. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tüenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu. Muud hilisemad kulutused (jooksev hooldus ja remont) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	3-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik kajastab kasutusrendimakseid rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu lepingus sätestatud määra.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud tasu õiglases väärtuses. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 2014. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (ka 2013. aastal kehtis maksumäär 21/79) ja alates 01.01.2015.a. on maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Tulenevalt maksumäärade muutusest on seisuga 31.12.2014 väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksu tasumise kohustus ja tulumaksukulu korrigeeritud.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 12.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sidusettevõtjat, ettevõtte omanikke ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 102	3 102	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 102	3 102	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	248	248	0	0	6
Muud nõuded	171 695	37 617	134 078	0	5
Laenunõuded	149 881	15 803	134 078	0	
Intressinõuded	21 814	21 814	0	0	
Ettemaksed	705	705	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	705	705	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 750	41 672	134 078	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 772	3 772	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 772	3 772	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0	0	6
Muud nõuded	88 873	20 545	68 328	0	5
Laenunõuded	68 328	0	68 328	0	
Intressinõuded	20 545	20 545	0	0	
Ettemaksed	482	482	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	482	482	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 132	24 804	68 328	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	533 385	599 002
Kokku varud	533 385	599 002

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11077905	Grundbro OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Grundbro OÜ	0	0	0
Kokku	0	0	0

OÜ Grundbro omakapital on seisuga 31.12.2014.a. negatiivne.
 OÜ Rending osalust negatiivses omakapitalis kajastatakse bilansiväliselt.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	149 881	15 803	134 078	0			
Sidusettevõtja	66 404	0	66 404	0	2,0 %	EUR	2016
Muud laenud	83 477	15 803	67 674	0	3,0 %	EUR	2015-2017
Intressinõuded	21 814	21 814	0	0	0	EUR	2015
Kokku muud nõuded	171 695	37 617	134 078	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	68 328	0	68 328	0			
Sidusettevõtja	66 404	0	66 404	0	2,0 %	EUR	2015
Muud laenud	1 924	0	1 924	0	0	EUR	2015
Intressinõuded	20 545	20 545	0	0	0	EUR	2014
Kokku muud nõuded	88 873	20 545	68 328	0			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	81 956	0	33 978
Käibemaks	0	17 827	0	217
Sotsiaalmaks	0	0	0	201
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	8
Ettemaksukonto jääk	248		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	248	99 783	5	34 409

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 625 615	457 129	3 082 744
Akumuleeritud kulum	0	-169 138	-169 138
Jääkmaksumus	2 625 615	287 991	2 913 606
Amortisatsioonikulu	0	-22 856	-22 856
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 625 615	457 129	3 082 744
Akumuleeritud kulum	0	-191 994	-191 994
Jääkmaksumus	2 625 615	265 135	2 890 750
Müügid	-25 331	-259 421	-284 752
Amortisatsioonikulu	0	-5 714	-5 714
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 600 284	0	2 600 284
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 600 284	0	2 600 284

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 058	54 482
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 891	15 090
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	418 500	0

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	15 275	15 275	8 268	23 543
Akumuleeritud kulum	0	-13 493	-13 493	-8 268	-21 761
Jääkmaksumus	0	1 782	1 782	0	1 782
Ostud ja parendused	79 745	0	79 745	0	79 745
Muud ostud ja parendused	79 745	0	79 745	0	79 745
Amortisatsioonikulu	-11 102	-1 782	-12 884	0	-12 884
31.12.2013					
Soetusmaksumus	79 745	15 275	95 020	8 268	103 288
Akumuleeritud kulum	-11 102	-15 275	-26 377	-8 268	-34 645
Jääkmaksumus	68 643	0	68 643	0	68 643
Ostud ja parendused	25 625	0	25 625	0	25 625
Amortisatsioonikulu	-19 075	0	-19 075	0	-19 075
31.12.2014					
Soetusmaksumus	105 370	15 275	120 645	0	120 645
Akumuleeritud kulum	-30 177	-15 275	-45 452	0	-45 452
Jääkmaksumus	75 193	0	75 193	0	75 193

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	7 726	5 772	1 954	0	6 kuu Euribor+2,0%	EUR	24.06.2016
SEB Liising AS	63 060	11 081	51 979	0	3 kuu Euribor+1,65%	EUR	24.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	70 786	16 853	53 933	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	13 362	5 648	7 714	0	6 kuu Euribor+2%	EUR	24.04.2016
SEB Liising AS	48 014	10 483	37 531	0	2,5%	EUR	15.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	61 376	16 131	45 245	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	75 193	68 643
Kokku	75 193	68 643

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	70 786	16 853	53 933	0				9
Laenukohustused kokku	70 786	16 853	53 933	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	138 526	38 811	99 715	0	6 kuu Euribor+1,2%	EUR	11.04.2017	
Muud laenud	138 922	0	138 922	0	3,0%	EUR	2015	
Pikaajalised laenud kokku	277 448	38 811	238 637					
Kapitalirendikohustused kokku	61 376	16 131	45 245	0				9
Laenukohustused kokku	338 824	54 942	283 882	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	0	25 331
Ehitised	0	265 135
Kokku	0	290 466

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	890	890	0	0	
Maksuvõlad	99 783	99 783	0	0	6
Muud võlad	327 823	0	327 823	0	
Dividendivõlad	327 823	0	327 823	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	428 496	100 673	327 823	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 079	6 079	0	0	
Võlad töövõtjatele	186	186	0	0	
Maksuvõlad	34 409	34 409	0	0	6
Muud võlad	221 251	93 428	127 823	0	
Intressivõlad	93 428	93 428	0	0	
Dividendivõlad	127 823	0	127 823	0	
Saadud ettemaksed	1 139	1 139	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 139	1 139	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	263 064	135 241	127 823	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 318 803	2 406 797
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	579 701	639 781
Kokku tingimuslikud kohustused	2 898 504	3 046 578

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	7 680	7 680
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 153	87 548
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 153	87 548
Kokku müügitulu	113 153	87 548
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute müük	95 043	32 500
Kinnisvara üürileandmine	18 058	54 482
Muud äritegevust abistavad tegevused	52	24
Kaupade vahendamine	0	542
Kokku müügitulu	113 153	87 548

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	133 748	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 928	5 428
Muud	160	0
Kokku muud äritulud	137 836	5 428

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	539	1 496
Sotsiaalmaksud	519	1 173
Kokku tööjõukulud	1 058	2 669

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	47 978	0	0
Eesti	200 000	47 978	0	0
Kokku	200 000	47 978	0	0

Alates 01.01.2015.a. kehtima hakanud maksumäära muutusest tulenevalt on seisuga 31.12.2014.a. väljamaksmata dividendidelt avestatud tulumaksu tasumise kohustust korrigeeritud ja 2014.a. tulumaksu summat 53 165 eurot vähendatud summas 5 187 eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	86 949	0	86 949	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 816	327 823	549	156 043

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 117	7 565	22 164	6 361	36 012	174 934
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 068	24 071	0	0	35 016	30 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

OÜ Rending (registrikood: 10532028) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	15.06.2015
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	17.06.2015
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	17.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rending osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Rending raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Rending finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

18.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rending (registrikood: 10532028) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 846 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 926
Kokku	2 898 504
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 898 504
Kokku	2 898 504

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 846 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 926
Kokku	2 898 504
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 898 504
Kokku	2 898 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	95043	84.00%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18058	15.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleg Kirs	35412172741	Mäksa küla, Mäksa vald, Tartu maakond, Eesti	2240 EUR
Väino Põllumäe	35607232757	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	960 EUR
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1920 EUR
Alan Uiibo	37310012783		1280 EUR
Tõnu Ingermann	36601152748		1280 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425122
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	astri@astri.ee