

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Rending peamiseks tegevusaladeks 2013. aastal oli kinnisvara üüriteenuste osutamine, kinnisvara haldus- ja arendustegevus ning põllumajanduskultuuride aretamisega seostuv tegevus.

2013. aastal tegeleti Ülenurme vallas Ülenurme Tehnoküla II etapis asuvate kinnistute jooksvate hooldustöödega. Samuti tegeleti eelnimetatud kruntide müügitööga, kuid turu madalseisu ning turupakkumises olevate kinnistute arvukuse tõttu aktiivset müüki ei toimunud.

2013. aastal jätkati hooldustöid PRIA poolt toetusõiguslikeks loetavatel ettevõttele kuuluvatel kinnistutel.

2013. aastal 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. 2013. aastal oli büroopindade täituvus optimaalne.

2014. aastal planeeritakse jätkuvalt tegeleda üüriteenuste osutamisega, 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 heintaimakasvatus jms.üheaastasete põllukultuuride kasvatus;

02000 Metsamajandus ja metsavarumine;

03000 Kalapüük ja vesiviljelus;

08121 Kruusa-ja liivakarjääride tegevus.

Peamised ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

Nimetus	Arvutamise metoodika	2013	2012
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	-3,0	-4,1
Ärentaablus (%)	Ärikasum / müügitulu	-22,6	0,2
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktivad	83,5	79,3
Võlakordaja (%)	Kohustused / koguvarad	16,5	20,7
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	3,3	2,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 387	10 606	
Nõuded ja ettemaksed	24 804	247 334	2
Varud	599 002	643 950	3
Kokku käibevara	629 193	901 890	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 328	68 328	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 890 750	2 913 606	6
Materiaalne põhivara	68 643	1 782	7
Kokku põhivara	3 027 721	2 983 716	
Kokku varad	3 656 914	3 885 606	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 942	36 816	9
Võlad ja ettemaksed	135 241	365 872	11
Kokku lühiajalised kohustused	190 183	402 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	283 882	273 463	9
Võlad ja ettemaksed	127 823	127 823	11
Kokku pikaajalised kohustused	411 705	401 286	
Kokku kohustused	601 888	803 974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 680	7 680	13
Kohustuslik reservkapital	768	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 073 184	3 126 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 606	-52 943	
Kokku omakapital	3 055 026	3 081 632	
Kokku kohustused ja omakapital	3 656 914	3 885 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	87 548	1 292 952	14
Muud äritulud	5 428	6 744	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 524	-1 240 277	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 849	-20 940	
Tööjõukulud	-2 669	-9 239	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 740	-26 990	6, 7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 806	2 250	
Intressikulud	-8 128	-55 106	
Muud finantstulud ja -kulud	1 328	-87	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 606	-52 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 606	-52 943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 806	2 250	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 740	26 990	6, 7
Muud korrigeerimised	0	1 138 407	
Kokku korrigeerimised	35 740	1 165 397	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	223 856	-219 894	
Varude muutus	44 948	85 834	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-233 703	229 695	
Makstud intressid	-5 056	-60 045	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 436	
Kokku rahavood äritegevusest	45 979	1 201 801	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 016	129 921	
Saadud laenude tagasimaksed	-67 847	-1 326 434	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 369	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 200	-1 196 513	
Kokku rahavood	-5 219	5 290	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 606	5 316	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 219	5 290	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 387	10 606	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	7 680	767	3 126 128	3 134 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-52 943	-52 943
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rending 2013. 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 alljärgnevatel 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 ettevõttel 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 ja seadmed	3-5 aastat
Inventar, mööbel ja IT seadmed	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. Rendimaksud 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 kohustuselt intressikulu lepingus

sätetatud määrades.

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 õiglasel väärtusel. 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. 2013. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (ka 2012. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. 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)

	31.12.2013	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	10
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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	227 348	227 348	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	227 348	227 348	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	0	0	10
Muud nõuded	87 547	19 219	68 328	0	5
Laenunõuded	68 328	0	68 328	0	
Intressinõuded	19 219	19 219	0	0	
Ettemaksed	759	759	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	759	759	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	315 662	247 334	68 328	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	599 002	643 950
Kokku varud	599 002	643 950

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11077905	Grundbro OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Grundbro OÜ	0	0	0
Kokku	0	0	0

OÜ Grundbro omakapital on seisuga 31.12.2013.a. negatiivne.
 OÜ Rending osalust negatiivses omakapitalis kajastatakse bilansiväliselt.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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.a.
Muud laenud	1 924	0	1 924	0	0	EUR	2015.a.
Intressinõuded	20 545	20 545	0	0	0	EUR	2014.a.
Kokku muud nõuded	88 873	20 545	68 328	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	2014.a.
Muud laenud	1 924	0	1 924	0	0	EUR	2014.a.
Intressinõuded	19 219	19 219	0	0	0	EUR	2013.a.
Kokku muud nõuded	87 547	19 219	68 328	0			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 764 022	457 129	4 221 151
Akumuleeritud kulum	0	-146 281	-146 281
Jääkmaksumus	3 764 022	310 848	4 074 870
Amortisatsioonikulu	0	-22 857	-22 857
Ümberklassifitseerimised	-1 138 407	0	-1 138 407
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 482	54 209
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 090	15 990

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	15 275	15 275	12 172	27 447
Akumuleeritud kulum	0	-10 438	-10 438	-11 094	-21 532
Jääkmaksumus	0	4 837	4 837	1 078	5 915
Amortisatsioonikulu	0	-3 055	-3 055	-1 078	-4 133
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

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	68 643	0
Kokku	68 643	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	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				8
Laenukohustused kokku	338 824	54 942	283 882	0				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	175 547	36 816	138 731	0	6 kuu Euribor+1,2%	EUR	11.04.2017	
Muud laenud	134 732	0	134 732	0	3,0%	EUR	2014	
Pikaajalised laenud kokku	310 279	36 816	273 463	0				
Laenukohustused kokku	310 279	36 816	273 463	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	25 331	25 331
Ehitised	265 135	287 991
Kokku	290 466	313 322

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	33 978	0	33 978
Käibemaks	0	217	0	234 811
Sotsiaalmaks	0	201	0	188
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	9
Ettemaksukonto jääk	5		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	34 409	8	268 991

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	10
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 579	5 579	0	0	
Võlad töövõtjatele	186	186	0	0	
Maksuvõlad	268 991	268 991	0	0	10
Muud võlad	218 179	90 356	127 823	0	
Intressivõlad	90 356	90 356	0	0	
Dividendivõlad	127 823	0	127 823	0	
Saadud ettemaksed	760	760	0	0	
Muud saadud ettemaksed	760	760	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	493 695	365 872	127 823	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 406 797	2 427 815
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	639 781	645 369
Kokku tingimuslikud kohustused	3 046 578	3 073 184

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	7 680	7 680
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 548	1 292 952
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 548	1 292 952
Kokku müügitulu	87 548	1 292 952
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute müük	32 500	1 238 597
Kinnisvara üürileandmine	54 482	54 209
Muud äritegevust abistavad tegevused	24	100
Kaupade vahendamine	542	46
Kokku müügitulu	87 548	1 292 952

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 496	6 467
Sotsiaalmaksud	1 173	2 772
Kokku tööjõukulud	2 669	9 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	86 949	0	85 329	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	549	156 043	223 267	173 584

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
2012	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	8 471	1 136 983	0	0	114 646	161 778

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Rending (registrikood: 10532028) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	02.07.2014
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	03.07.2014
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	03.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rending osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Rending raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 arvnäitajate 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

04.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rending (registrikood: 10532028) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	04.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 073 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 606
Kokku	3 046 578
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 846 578
Kokku	3 046 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 073 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 606
Kokku	3 046 578
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 846 578
Kokku	3 046 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54482	62.23%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	32500	37.12%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	566	0.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleg Kirs	35412172741	Mäksa Mõisa, Mäksa küla, Mäksa vald, Tartu maakond, Eesti	2240 EUR
Väino Põllumäe	35607232757	Kapteni tänav 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	960 EUR
Ülo Hage	35206302725	Vaba tänav 19A, 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