

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Ren Tar Est

registrikood: 10551014

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80028

telefon: +372 4474510

e-posti aadress: triin@weiss.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ RenTarEst

Käive

2022.a. oli ettevõtte kogukäive ca 844 tuhat.eurot.

.

Investeeringud

2022.a. ettevõtte põhivaradesse ei investeeritud

Töötajad

Ettevõttes töötas 2022.a. keskmiselt 1 töötaja. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2022.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

2023 aastal jätkatakse kinnisvara investeeringutega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 088	3 171	
Nõuded ja ettemaksed	845 647	664 986	
Kokku käibevarad	848 735	668 157	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 072	5 072	
Materiaalsed põhivarad	384 302	657 003	
Kokku põhivarad	389 374	662 075	
Kokku varad	1 238 109	1 330 232	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 430	62 359	
Võlad ja ettemaksed	16 131	125 702	3
Kokku lühiajalised kohustised	51 561	188 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	650 965	786 167	
Kokku pikaajalised kohustised	650 965	786 167	
Kokku kohustised	702 526	974 228	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 192	339 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 579	13 821	
Kokku omakapital	535 583	356 004	
Kokku kohustised ja omakapital	1 238 109	1 330 232	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	844 136	761 871	4
Muud äritulud	5 304	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-462 359	-488 064	
Mitmesugused tegevuskulud	-152 053	-223 786	
Tööjõukulud	-14 593	-13 258	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-578	
Ärikasum (kahjum)	220 435	36 185	
Intressikulud	-40 856	-22 364	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 579	13 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 579	13 821	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ RenTarEst kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2022 on ümber hinnatud eurodes Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel „Käibevarade allahindlus“

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. OÜ RenTarEst on kajastanud kapitalirendiga kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		4 139	6 978
Üksikisiku tulumaks		286	125
Sotsiaalmaks		874	545
Kohustuslik kogumispension		21	
Töötuskindlustusmaksed		64	40
Ettemaksukonto jääk	1 007		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 007	5 384	7 688

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 624	5 624
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	5 384	5 384
Muud võlad	4 373	4 373
Kokku võlad ja ettemaksed	16 131	16 131
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111 693	111 693
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	7 688	7 688
Muud võlad	5 571	5 571
Kokku võlad ja ettemaksed	125 702	125 702

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	844 136	761 871
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	844 136	761 871
Kokku müügitulu	844 136	761 871
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldusteenused	27 707	51 696
kinnisvarabüroo tegevus	689 403	503 725
projekti juhtimine	89 860	155 021
kinnisvara rent	37 166	51 429
Kokku müügitulu	844 136	761 871

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 907	9 909
Sotsiaalmaksud	3 686	3 349
Kokku tööjõukulud	14 593	13 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	706 863	512 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	706 863	512 500

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171 100	80 100	91 000
Kokku antud laenud	171 100	80 100	91 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 000	-21 600	76 900
Kokku antud laenud	91 000	-21 600	76 900

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	51 000	-26 000	25 000
Kokku laenukohustised	51 000	-26 000	25 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 907	9 909

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 579
Kokku	532 771

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 579
Kokku	532 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	689403	81.67%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	89860	10.65%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64873	7.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vallo Palm	37103034218	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4474510
E-posti aadress	triin@weiss.ee