

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihnumber: 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

2021.a. oli ettevõtte kogukäive ca 761 tuhat.eurot. 411 tuhat eurot kinnisvarainvesteeringu müük

.

Investeeringud

2021.a. ettevõtte põhivaradesse ei investeeritud

Töötajad

Ettevõttes töötas 2021.a. keskmiselt 1 töötaja. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2021.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

2022aastal jätkatakse kinnisvara investeeringutega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 171	21 557	
Nõuded ja ettemaksed	664 986	205 528	
Kokku käibevarad	668 157	227 085	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 072	3 238	
Materiaalsed põhivarad	657 003	1 133 645	
Kokku põhivarad	662 075	1 136 883	
Kokku varad	1 330 232	1 363 968	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 359	74 400	
Võlad ja ettemaksed	125 702	21 480	3
Kokku lühiajalised kohustised	188 061	95 880	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	786 167	925 905	
Kokku pikaajalised kohustised	786 167	925 905	
Kokku kohustised	974 228	1 021 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339 371	229 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 821	110 089	
Kokku omakapital	356 004	342 183	
Kokku kohustised ja omakapital	1 330 232	1 363 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	761 871	762 219	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-488 064	-447 103	
Mitmesugused tegevuskulud	-223 786	-149 036	
Tööjõukulud	-13 258	-11 218	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-578	-773	
Ärikasum (kahjum)	36 185	154 089	
Intressikulud	-22 364	-44 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 821	110 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 821	110 089	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ RenTarEst kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 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 2021 on ümber hinnatud eurodes Eesti Panga valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest 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

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 euronst. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 1000

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 optsioon 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 nüüdiseväärtus 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 978	1 036
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	545	545
Töötuskindlustusmaksed	40	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 688	1 745

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 412	11 412
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	1 745	1 745
Saadud ettemaksed	7 573	7 573
Tulevaste perioodide tulud	7 573	7 573
Kokku võlad ja ettemaksed	21 480	21 480

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	761 871	762 219
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	761 871	762 219
Kokku müügitulu	761 871	762 219
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldusteenused	51 696	50 202
kinnisvarabüroo tegevus	503 725	478 000
projekti juhtimine	155 021	179 275
kinnisvara rent	51 429	54 742
Kokku müügitulu	761 871	762 219

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 909	8 384
Sotsiaalmaksud	3 349	2 834
Kokku tööjõukulud	13 258	11 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512 500	179 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	512 500	179 176

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 909	8 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 821
Kokku	353 192

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 821
Kokku	353 192

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	503725	66.12%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	155021	20.35%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	103125	13.54%	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