

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihtnumber: 80028

telefon: +372 4474510

e-posti aadress: vallo.palm@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ RenTarEst

Käive

2019.a. oli ettevõtte kogukäive ca 190 tuhat.eurot

.

Investeeringud

2019.a. ettevõtte põhivaradesse ei investeeritud

Töötajad

Ettevõttes töötas 2019.a. keskmiselt 1 töötaja. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2019.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

2020 aastal jätkatakse kinnisvara investeeringutega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 082	141 871	
Nõuded ja ettemaksud	900 951	712 409	
Kokku käibevarad	902 033	854 280	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 834	750	
Finantsinvesteeringud	350 000	350 000	
Materiaalsed põhivarad	1 134 418	1 136 307	3
Kokku põhivarad	1 487 252	1 487 057	
Kokku varad	2 389 285	2 341 337	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	246 673	204 649	
Võlad ja ettemaksud	16 026	17 931	4
Kokku lühiajalised kohustised	262 699	222 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 894 492	1 901 773	
Kokku pikaajalised kohustised	1 894 492	1 901 773	
Kokku kohustised	2 157 191	2 124 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 172	77 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 110	136 856	
Kokku omakapital	232 094	216 984	
Kokku kohustised ja omakapital	2 389 285	2 341 337	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	190 122	734 018	5
Muud äritulud	6 240	3 436	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 830	-506 860	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 306	-51 208	
Tööjõukulud	-10 198	-10 198	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 889	-2 448	
Muud ärikulud	0	-672	
Ärikasum (kahjum)	49 139	166 068	
Intressikulud	-34 029	-29 212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 110	136 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 110	136 856	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2019. 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 2019 on ümber hinnatud eurodes Eesti Panga valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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 otsesest 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 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 müügitest saab usaldusväärset mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset hinnata.

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 879		294
Üksikisiku tulumaks		250		250
Sotsiaalmaks		419		419
Töötuskindlustusmaksed		31		30
Ettemaksukonto jääk	25 014		16 127	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 014	2 579	16 127	993

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	123 379	1 036 688	8 375	3 863	1 172 305
Akumuleeritud kulum	0	0	-5 584	-966	-6 550
Jääkmaksumus	123 379	1 036 688	2 791	2 897	1 165 755
Amortisatsioonikulu			-1 675	-773	-2 448
Müügid (jääkmaksumuses)		-27 000			-27 000
31.12.2018					
Soetusmaksumus	123 379	1 009 688	8 375	3 863	1 145 305
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 259	-1 739	-8 998
Jääkmaksumus	123 379	1 009 688	1 116	2 124	1 136 307
Amortisatsioonikulu			-1 116	-773	-1 889
31.12.2019					
Soetusmaksumus	123 379	1 009 688	8 375	3 863	1 145 305
Akumuleeritud kulum	0	0	-8 375	-2 512	-10 887
Jääkmaksumus	123 379	1 009 688	0	1 351	1 134 418

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 374	5 374
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	2 579	2 579
Saadud ettemaksed	7 573	7 573
Tulevaste perioodide tulud	7 573	7 573
Kokku võlad ja ettemaksed	16 026	16 026
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 865	8 865
Maksuvõlad	993	993
Muud võlad	500	500
Muud viitvõlad	500	500
Saadud ettemaksed	7 573	7 573
Tulevaste perioodide tulud	7 573	7 573
Kokku võlad ja ettemaksed	17 931	17 931

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187 698	730 651
Soome	2 424	3 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 122	734 018
Kokku müügitulu	190 122	734 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldusteenused	124 343	126 268
kinnisvarabüroo tegevus	17 375	607 750
projekti juhtimine	48 404	0
Kokku müügitulu	190 122	734 018

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 622	7 622
Sotsiaalmaksud	2 576	2 576
Kokku tööjõukulud	10 198	10 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	635 267	87 070	312 229	14 381

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	7 622	7 622

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	30.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 110
Kokku	229 282

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 110
Kokku	229 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	124343	65.40%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	48404	25.46%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	17375	9.14%	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	vallo.palm@gmail.com