

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Ren Tar Est

registrikood: 10551014

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

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 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

2018.a. oli ettevõtte kogukäive ca 734 tuhat.eurot

.

Investeeringud

2018.a. ettevõtte põhivaradesse investeeriti 350 tuhat eurot

Töötajad

Ettevõttes töötas 2018.a. keskmiselt 1 töötaja. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2018.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

2019 aastal jätkatakse kinnisvara investeeringutega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	141 871	12 667	
Nõuded ja ettemaksed	712 409	46 543	
Kokku käibevarad	854 280	59 210	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	750	750	
Finantsinvesteeringud	350 000	0	
Materiaalsed põhivarad	1 136 307	1 165 755	3
Kokku põhivarad	1 487 057	1 166 505	
Kokku varad	2 341 337	1 225 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	204 649	41 892	
Võlad ja ettemaksed	17 931	12 564	4
Kokku lühiajalised kohustised	222 580	54 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 901 773	1 091 131	
Kokku pikaajalised kohustised	1 901 773	1 091 131	
Kokku kohustised	2 124 353	1 145 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 316	30 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 856	46 400	
Kokku omakapital	216 984	80 128	
Kokku kohustised ja omakapital	2 341 337	1 225 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	734 018	659 989
Muud äritulud	3 436	30 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-506 860	-547 946
Mitmesugused tegevuskulud	-51 208	-46 560
Tööjõukulud	-10 198	-9 464
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 448	-2 448
Muud ärikulud	-672	0
Ärikasum (kahjum)	166 068	83 571
Intressikulud	-29 212	-37 171
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 856	46 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 856	46 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2018. 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 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 2018 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)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		294	854
Üksikisiku tulumaks		250	160
Sotsiaalmaks		419	389
Töötuskindlustusmaksed		30	28
Ettemaksukonto jääk	16 127		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 127	993	1 431

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	123 379	863 525	8 375	8 375	3 863	999 142
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 909	-3 909	-193	-4 102
Jääkmaksumus	123 379	863 525	4 466	4 466	3 670	995 040
Ostud ja parendused		720 958				720 958
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		720 958				720 958
Amortisatsioonikulu			-1 675	-1 675	-773	-2 448
Müügid		-547 795				-547 795
31.12.2017						
Soetusmaksumus	123 379	1 036 688	8 375	8 375	3 863	1 172 305
Akumuleeritud kulum	0	0	-5 584	-5 584	-966	-6 550
Jääkmaksumus	123 379	1 036 688	2 791	2 791	2 897	1 165 755
Amortisatsioonikulu			-1 675	-1 675	-773	-2 448
Müügid		-27 000				-27 000
31.12.2018						
Soetusmaksumus	123 379	1 133 067	8 375	8 375	3 863	1 268 684
Akumuleeritud kulum	0	-123 379	-7 259	-7 259	-1 739	-132 377
Jääkmaksumus	123 379	1 009 688	1 116	1 116	2 124	1 136 307

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 060	5 060
Maksuvõlad	1 431	1 431
Muud võlad	500	500
Muud viitvõlad	500	500
Saadud ettemaksed	5 573	5 573
Tulevaste perioodide tulud	5 573	5 573
Kokku võlad ja ettemaksed	12 564	12 564

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	730 651	658 695
Soome	3 367	1 294
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	734 018	659 989
Kokku müügitulu	734 018	659 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldusteenused	126 268	103 199
kinnisvarabüroo tegevus	607 750	556 790
Kokku müügitulu	734 018	659 989

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 622	7 073
Sotsiaalmaksud	2 576	2 391
Kokku tööjõukulud	10 198	9 464
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312 229	14 381	26 300	43 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 622	7 073

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 856
Kokku	214 172

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 856
Kokku	214 172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	589080	80.25%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	144938	19.75%	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