

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Ren Tar Est

registrikood: 10551014

tänavatänu 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 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ RenTarEst majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2017.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- Kinnisvaraturu seis
- Üldine majanduskliima Eestis

Käive

2017.a. oli ettevõtte kogukäive ca 660 tuhat.eurot

.

Investeeringud

2017.a. ettevõtte põhivaradesse investeeriti 720 tuhat eurot

Töötajad

Ettevõttes töötas 2017.a. keskmiselt 1 töötaja. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2017.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 667	271	2
Nõuded ja ettemaksed	46 543	66 419	
Kokku käibevarad	59 210	66 690	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	750	750	
Materiaalsed põhivarad	1 165 755	995 040	4
Kokku põhivarad	1 166 505	995 790	
Kokku varad	1 225 715	1 062 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 892	30 380	
Võlad ja ettemaksed	12 564	107 785	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 456	138 165	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 091 131	890 587	
Kokku pikaajalised kohustised	1 091 131	890 587	
Kokku kohustised	1 145 587	1 028 752	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 916	919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 400	29 997	
Kokku omakapital	80 128	33 728	
Kokku kohustised ja omakapital	1 225 715	1 062 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	659 989	81 839	6
Muud äritulud	30 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-547 946	-8 241	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 560	-14 472	
Tööjõukulud	-9 464	-9 501	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 448	-1 868	
Ärikasum (kahjum)	83 571	47 757	
Intressikulud	-37 171	-17 760	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 400	29 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 400	29 997	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2017. 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 2017 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 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 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arveldusarvel	12 269	30
kassas	398	241
Kokku raha	12 667	271

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	854		7 619
Üksikisiku tulumaks	160		163
Sotsiaalmaks	389		390
Töötuskindlustusmaksed	28		28
Ettemaksukonto jääk		309	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 431	309	8 200

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	123 379	863 525	50 613	50 613		1 037 517
Akumuleeritud kulum	0	0	-12 089	-12 089		-12 089
Jääkmaksumus	123 379	863 525	38 524	38 524		1 025 428
Ostud ja parendused					3 863	3 863
Amortisatsioonikulu			-1 675	-1 675	-193	-1 868
Müügid			-32 383	-32 383		-32 383
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed		20 369
Transpordi- vahendid		20 369
Kokku		20 369

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 615	20 615
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	8 200	8 200
Saadud ettemaksed	78 470	78 470
Muud saadud ettemaksed	78 470	78 470
Kokku võlad ja ettemaksed	107 785	107 785

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	658 695	81 839
Soome	1 294	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	659 989	81 839
Kokku müügitulu	659 989	81 839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldusteenused	103 199	81 839
kinnisvarabüroo tegevus	556 790	0
Kokku müügitulu	659 989	81 839

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 073	7 101
Sotsiaalmaksud	2 391	2 400
Kokku tööjõukulud	9 464	9 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 300	43 100	14 000	494 322

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 073	7 101

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2018

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	30.08.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 400
Kokku	77 316

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 400
Kokku	77 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	556790	84.36%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	103199	15.64%	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