

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**

**ärinimi:** Osaühing Ren Tar Est

**registrikood:** 10551014

tänava/talu nimi, Lennuki 26a  
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80028

**telefon: +372 4474510**

**e-posti aadress:** triin@weiss.ee, vallo11@hotmail.ee



## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 11 |





## Tegevusaruanne

OÜ RenTarEst majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2011.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- Ehitiste renoveerimine müügiks
- Üldine majanduskliima Eestis

## Käive

2011.a. oli ettevõtte kogukäive 443 tuhat.eurot

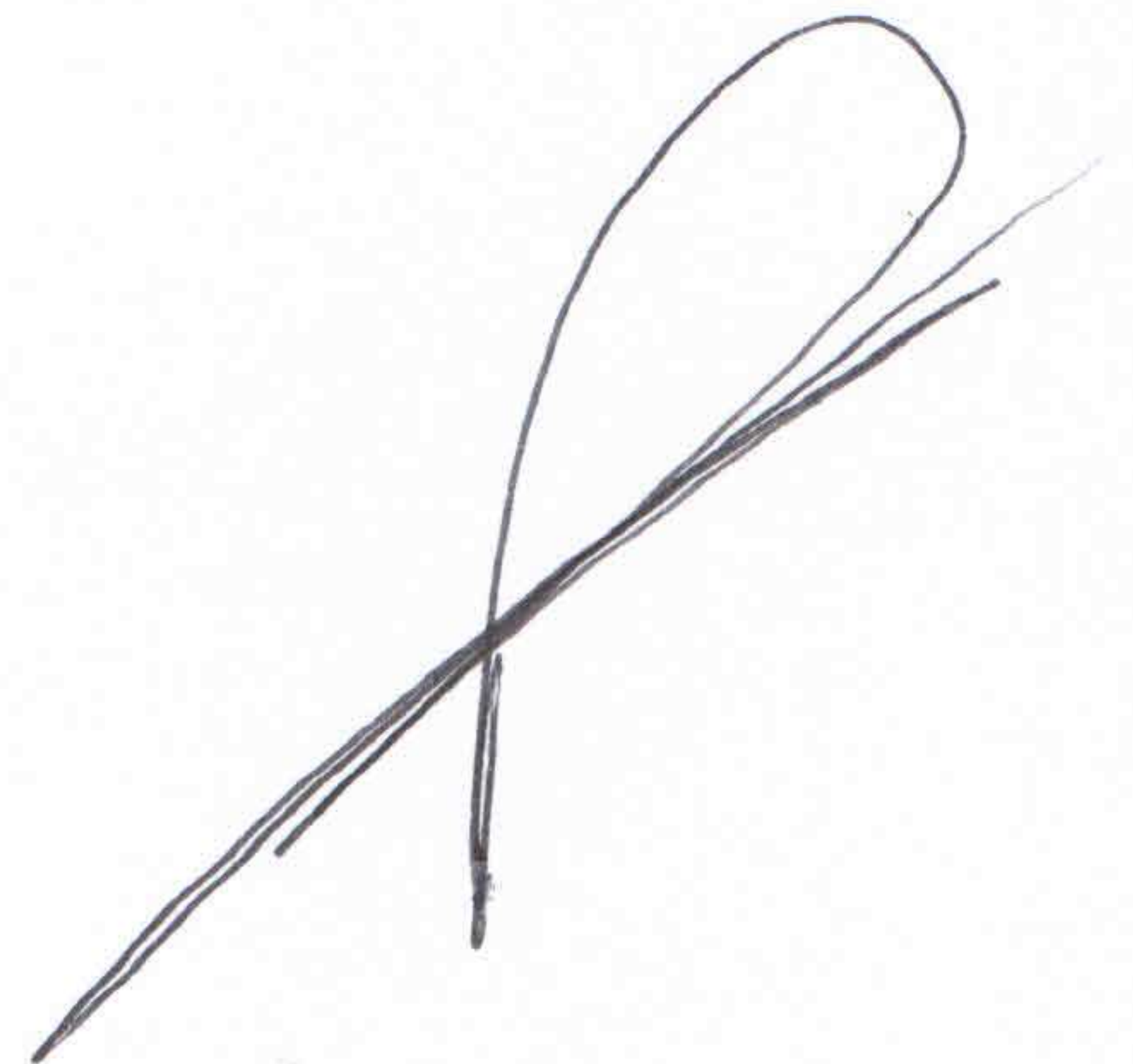
2012.a. plaanitakse müüa valminud ehitis ja alustada uue hoone renoveerimisega.

## Investeeringud

2011.a. ettevõtte investeeris põhivaradesse ei investeeritud.

## Töötajad

Ettevõttes töötas 2011.a. keskmiselt 0 töötajat. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2011.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.





## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 57 040           | 35 852           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 802 116          | 829 429          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>859 156</b>   | <b>865 281</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 637 472          | 1 027 734        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>637 472</b>   | <b>1 027 734</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 496 628</b> | <b>1 893 015</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 132 821          | 158 839          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 22 123           | 85 575           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>154 944</b>   | <b>244 414</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 339 122        | 1 532 455        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 339 122</b> | <b>1 532 455</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 494 066</b> | <b>1 776 869</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 113 335          | 180 990          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -113 585         | -67 656          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 562</b>     | <b>116 146</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 496 628</b> | <b>1 893 015</b> |         |



## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011            | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 442 821         | 30 394         | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -493 377        | -30 684        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -33 894         | -26 817        |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -4 527          | 0              |         |
| Muud ärikulud                               | -751            | -637           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-89 728</b>  | <b>-27 744</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -23 857         | -39 912        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-113 585</b> | <b>-67 656</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-113 585</b> | <b>-67 656</b> |         |





## Rahavoogude aruanne

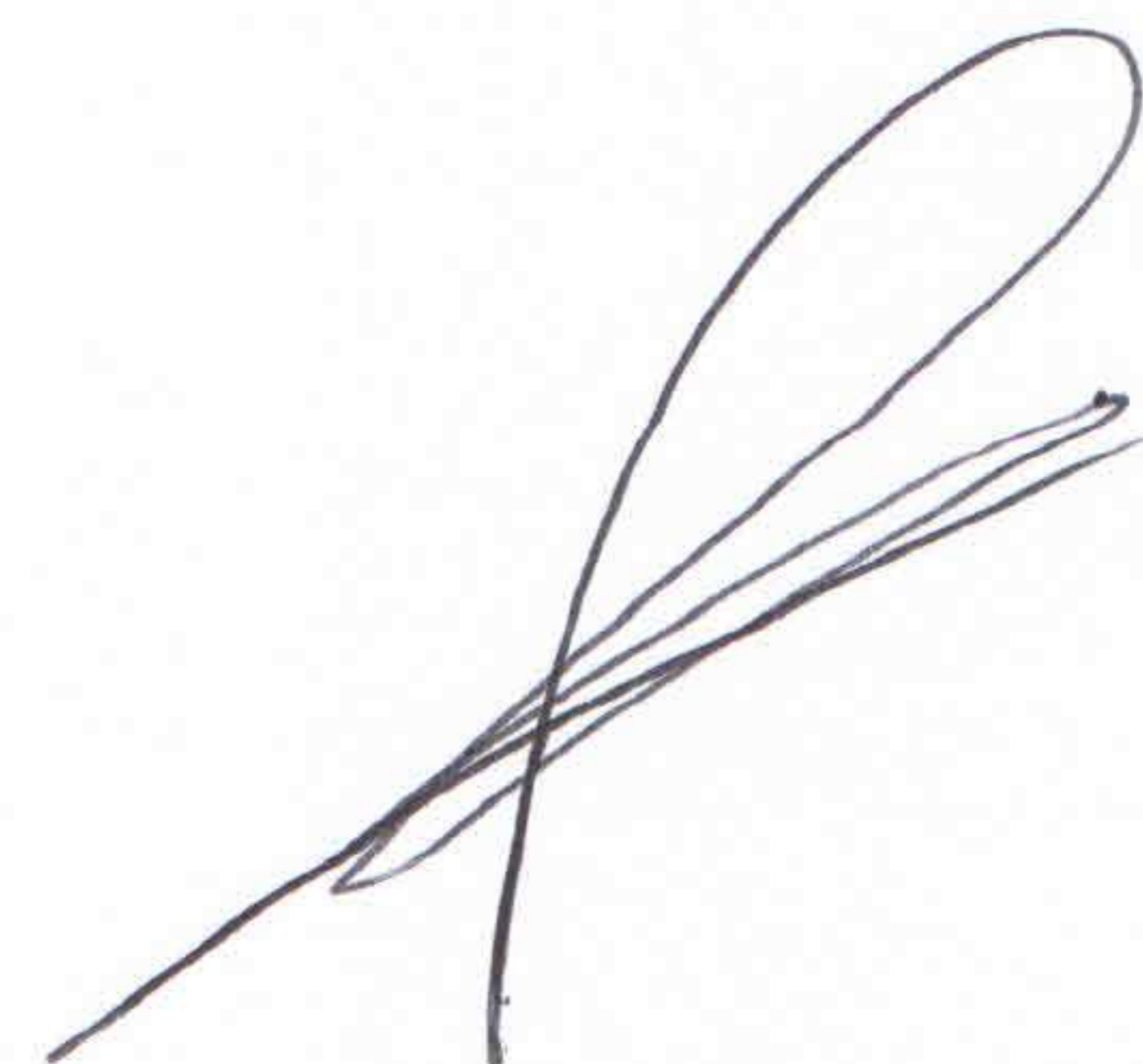
(eurodes)

|                                                          | 2011            | 2010            | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -89 728         | -27 744         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 527           | 0               |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 527</b>    | <b>0</b>        |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 27 314          | -799 993        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -89 470         | 191 213         |          |
| Laekunud intressid                                       | 49              | 23              |          |
| Makstud intressid                                        | -23 906         | -39 936         |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-171 214</b> | <b>-676 437</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -22 635         |          |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 385 735         | 0               |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>385 735</b>  | <b>-22 635</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |          |
| Saadud laenud                                            | 166 213         | 800 891         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -359 546        | -66 064         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-193 333</b> | <b>734 827</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>21 188</b>   | <b>35 755</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>35 852</b>   | <b>97</b>       | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>21 188</b>   | <b>35 755</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>57 040</b>   | <b>35 852</b>   | <b>2</b> |



**Omakapitali muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku    |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2009</b>                     | 2 556                       | 256                          | 180 990                     | 183 802  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -67 656                     | -67 656  |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                       | 256                          | 113 334                     | 116 146  |
| Arvestuspõhimõtete muutuste<br>mõju   |                             |                              | 1                           | 1        |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 2 556                       | 256                          | 113 335                     | 116 147  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -113 585                    | -113 585 |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 256                          | -250                        | 2 562    |





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

#### 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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2011 on ümber hinnatud eurodes Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtusest 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“

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 650 euron. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

#### 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 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 42 271        | 201           |
| Arvelduskontod    | 14 769        | 35 651        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>57 040</b> | <b>35 852</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks      |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5 994        | 33 436        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 994</b> | <b>33 436</b> |



## Lisa 4 Materiaalne põhivara

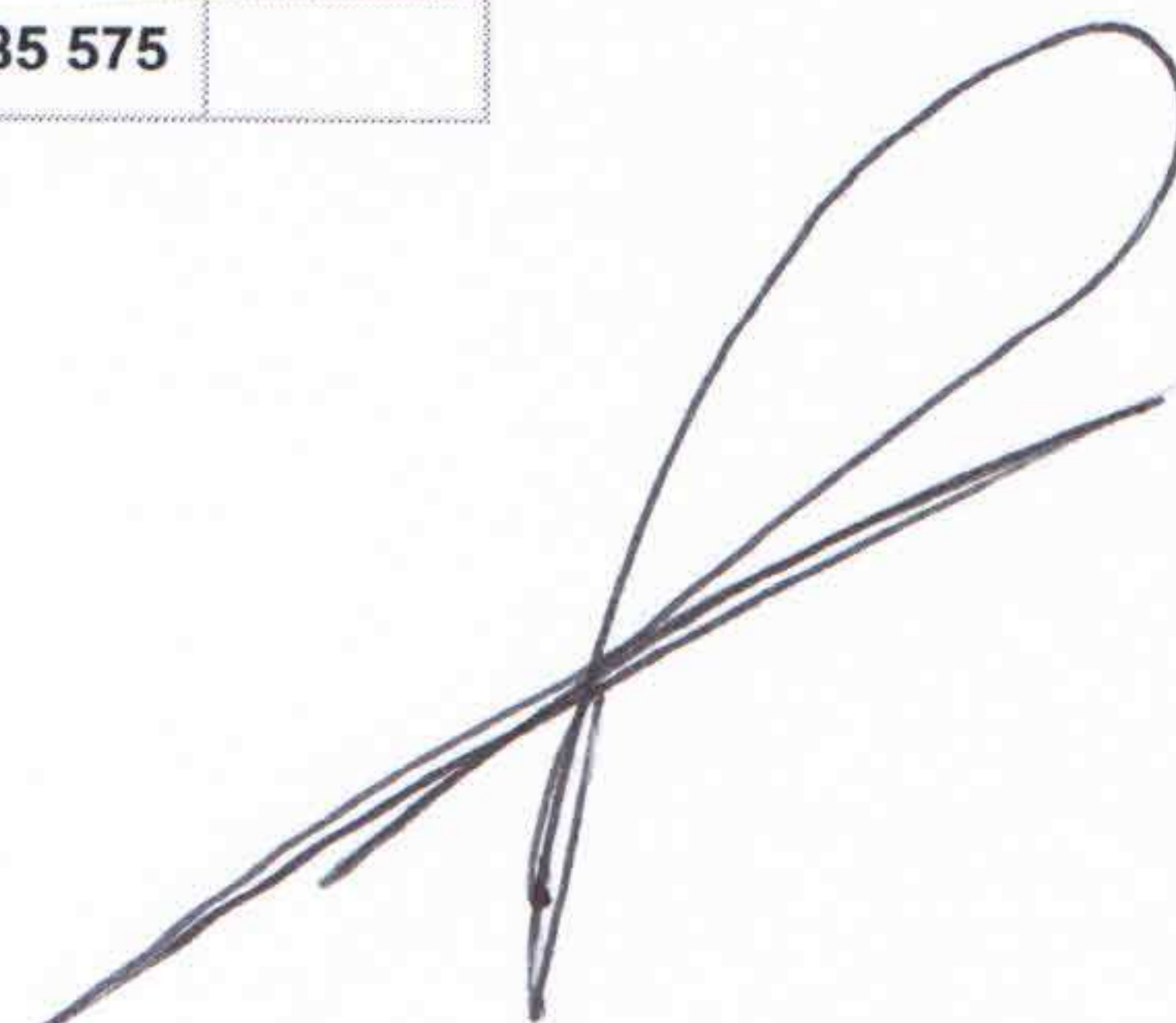
(eurodes)

|                     | Maa      | Ehitised |                         |                                 | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Kokku     |
|---------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
|                     |          |          | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja arvuti-<br>süsteemid |                    |                          |           |
| <b>31.12.2009</b>   |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| Soetusmaksumus      | 643 399  | 361 700  |                         | 1 074                           | 1 074              | 26 330                   | 1 032 503 |
| Akumuleeritud kulum |          |          |                         | -1 074                          | -1 074             | -26 330                  | -27 404   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 643 399  | 361 700  |                         | 0                               | 0                  | 0                        | 1 005 099 |
|                     |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| Ostud ja parendused |          |          | 22 635                  |                                 | 22 635             |                          | 22 635    |
|                     |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| <b>31.12.2010</b>   |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| Soetusmaksumus      | 643 399  | 361 700  | 22 635                  |                                 | 22 635             |                          | 1 027 734 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 643 399  | 361 700  | 22 635                  | 0                               | 22 635             | 0                        | 1 027 734 |
|                     |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| Amortisatsioonikulu |          |          | -4 527                  |                                 | -4 527             |                          | -4 527    |
| Müügid              | -385 735 |          |                         |                                 |                    |                          | -385 735  |
|                     |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| <b>31.12.2011</b>   |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
|                     |          |          |                         |                                 |                    |                          |           |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 257 664  | 361 700  | 18 108                  |                                 | 18 108             |                          | 637 472   |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 22 123        | 85 575        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 123</b> | <b>85 575</b> |         |





## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011    | 2010   |
|---------------------------------------------|---------|--------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |        |
| Eesti                                       | 442 821 | 30 394 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 442 821 | 30 394 |
| Kokku müügitulu                             | 442 821 | 30 394 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |        |
| kasutatud autode müük                       | 0       | 22 635 |
| kinnisvarabüroo vahendus                    | 442 821 | 7 759  |
| Kokku müügitulu                             | 442 821 | 30 394 |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 39 931     |





## Aruande allkirjad

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

Vallo Palm

**Allkirjastaja roll**

Juhatuse liige

**Kuupäev ja allkiri**

21.05.2012,



## Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Triin Laidoner | Sisestaja      | 21.06.2012            |



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 113 335     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -113 585    |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-250</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 113 335     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -113 585    |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-250</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 442821          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht         | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Vallo Palm     | 37103034218                               | Pikk tänav 52-1,<br>Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 4474510       |
| E-posti aadress | triin@weiss.ee     |
| E-posti aadress | vallo11@hotmail.ee |