

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rentoff OÜ

registrikood: 14415489

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

e-posti aadress: alger@jungent.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Rentoff põhitegevuseks on Tallinnas asuva kontorihoone väljarentimine. Ettevõtte müügikäive koosneb renditulust. Aruandeaasta käive oli 93,2 tuh eurot ja kasum 25,3 tuh eurot.

OÜ Rentoff põhilised finantssuhtarvud olid aruandeperioodi lõppedes järgmised:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2021	2022
Kasutatava omakapitali tulukus	Puhaskasum / Omakapital * 100	30,31%	24,52%
Ärikasumi marginaal	Ärikasum / Müügitulu * 100	49,92%	48,75%
Omakapitali määr	Omakapital / Vara * 100	11,01%	15,51%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	915	9 414	
Nõuded ja ettemaksed	2 540	2 147	
Kokku käibevarad	3 455	11 561	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	660 169	693 694	3
Materiaalsed põhivarad	4 672	5 663	4
Kokku põhivarad	664 841	699 357	
Kokku varad	668 296	710 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 507	57 957	5
Võlad ja ettemaksed	6 792	17 183	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 299	75 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	514 365	557 479	5
Kokku pikaajalised kohustised	514 365	557 479	
Kokku kohustised	564 664	632 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 299	50 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 333	23 734	
Kokku omakapital	103 632	78 299	
Kokku kohustised ja omakapital	668 296	710 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	93 725	89 982	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 927	-8 142	
Mitmesugused tegevuskulud	-584	-2 400	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 516	-34 516	3,4
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	45 696	44 924	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-20 364	-21 191	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 333	23 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 333	23 734	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rentoff OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha panga arveldusarvel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetamismaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kuluminormiks on 4,5% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud

võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu

Tulud

Tuluna teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaolevat tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, teenus on osutatud, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 391	324
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 391	324

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-97 781	-97 781
Jääkmaksumus	80 000	647 219	727 219
Amortisatsioonikulu	0	-33 525	-33 525
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum	0	-131 306	-131 306
Jääkmaksumus	80 000	613 694	693 694
Amortisatsioonikulu		-33 525	-33 525
31.12.2022			
Soetusmaksumus	80 000	745 000	825 000
Akumuleeritud kulum		-164 831	-164 831
Jääkmaksumus	80 000	580 169	660 169

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	93 725	89 982
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 381	-7 579

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 660	4 660
Akumuleeritud kulum	-1 553	-1 553
Jääkmaksumus	3 107	3 107
Ostud ja parendused	3 547	3 547
Muud ostud ja parendused	3 547	3 547
Amortisatsioonikulu	-991	-991
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum	-2 544	-2 544
Jääkmaksumus	5 663	5 663
Amortisatsioonikulu	-991	-991
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 207	8 207
Akumuleeritud kulum	-3 535	-3 535
Jääkmaksumus	4 672	4 672

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	557 872	43 507	514 365		6 kuu EURIBOR+ 0,764%	EUR	20.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	557 872	43 507	514 365				
Laenukohustised kokku	557 872	43 507	514 365				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS SEB Pank	379 436	57 957	321 479		6 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	14.02.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000		59 000		5,0%	EUR	31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	59 000		59 000		5,0%	EUR	31.12.2023
Laen ettevõtte osanikult	118 000		118 000		5,0%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	615 436	57 957	557 479				
Laenukohustised kokku	615 436	57 957	557 479				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	80 000	80 000
Ehitised	647 219	647 219
Kokku	727 219	727 219

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 540	2 540
Maksuvõlad	1 391	1 391
Muud võlad	2 861	2 861
Intressivõlad	2 861	2 861
Kokku võlad ja ettemaksed	6 792	6 792
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 027	5 027
Maksuvõlad	324	324
Muud võlad	11 832	11 832
Intressivõlad	11 832	11 832
Kokku võlad ja ettemaksed	17 183	17 183

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 860	2 958
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 874
Kokku võlad ja ettemaksed	2 860	11 832

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	177 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	59 000
Kokku laenukohustised	0	236 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 000	177 000	8 874
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000	59 000	2 958
Kokku laenukohustised	236 000	236 000	11 832
LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 000	8 583	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000	2 861	
Kokku laenukohustised	236 000	11 444	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rentoff OÜ (registrikood: 14415489) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	30.06.2023
JAANUS KRIGOLSON	Juhatuse liige	30.06.2023
MEELIS SAARESALU	Juhatuse liige	30.06.2023
KAIT LIINEV	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 333
Kokku	99 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 632
Kokku	99 632

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 333
Kokku	99 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 632
Kokku	99 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93725	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SN-Partners OÜ	11237780	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
OÜ Ahoi Investments	11244981	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Jaanus Krigolson	3680222722	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alger@jungent.eu