

Ettevõtte nimi:	OÜ Rentaki
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Aadress:	Jahimehe tee 7 Tallinn 11911
Äriregistrikood:	10286894
Telefon:	56809103; 55687296
Juhatus:	Toomas Lipre
Tegevusala:	68101- Enda kinnisvara ost ja müük 68201- Enda või renditud kinnivara üürileandmine ja käitus 64991- Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a. kindlustus ja pensionifondid

SISUKORD

Tegevusaruanne.	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.	5
Kasumiaruanne.	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapital	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1. Põhivara	11
Lisa 2. Maksud	11
Lisa 3. Müügitulu	11
Lisa 4. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 5. Finantsinvesteeringud	12
Lisa 6. Laenukohustused	13
Lisa 7. Seotud isikud	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	15

Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega ning enda vahendite investeeringutega.

Firma sissetuleku 2007. aastal moodustavad rendi- ja haldustulud ning tulu finantsinvesteeringutest, väljamineku renditava kinnisvara haldusega seotud kulud, laenuintressi kulud ja kulud sidusettevõtte omakapitali suurendamiseks.

2006. aastal teostas firma investeeringuid kinnisvarasse, millega tekkis laenukoormus ja intressikulu. Kuna laenuintressid laenuturul on 2007.a kasvanud, plaanitakse edaspidi vajaduse korral osa lühiajalistest finantsinvesteeringutest müüa ja vastavate rahaliste vahendite arvelt tagastada osa laenust ennetähtaegselt intressikulu vähendamiseks. Sidusettevõtte omakapitali suurendamiseks teostatud kuludelt on planeeritud tulu järgmiseks aastaks.

2007. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2008. aastal plaanitakse tegevust samal alal jätkata.

Firma juhtimiseks ei kasutata palgalist tööjõudu. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse sellele alale spetsialiseerunud firmalt.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Kooskõlas Äriseadustiku nõuetega on Firma osakapital 40 000 krooni.

Toomas Lipre

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2007-31.12.2007

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Rentaki 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Rentaki finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10.03.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rentaki on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Toomas Lipre

juhatuse liige

Bilanss			
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
Raha		41 998	13 348
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5	1 542 237	3 157 192
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		2 419	30 857
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	429	1 773
Lühiajaline laen	5	2 500 000	500 000
Muud lühiajalised nõuded		11 250	45
Ettemaksed teenuste eest		1 113	31 835
Nõuded ja ettemaksed kokku		2 515 211	564 510
KÄIBEVARA KOKKU		4 099 446	3 735 050
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtte osad	5;7	426 500	16 500
Kinnisvarainvesteeringud	5	6 283 417	6 283 417
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	1	101 706	80 014
PÕHIVARA KOKKU		6 811 623	6 379 931
AKTIVA (VARA)		10 911 069	10 114 981
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajaline laen	6	2 570 000	200 000
Pikaajal. laenu tagasimaksed järgm. peiroodil	6	1 515 169	67 045
Laenukohustused kokku		4 085 169	267 045
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 998	12 568
Maksuvõlad	2	917	917
Dividendivõlad		125 000	125 000
Muud viitvõlad		74 996	92 971
Saadud ettemaksed		6 750	4 900
Võlad ja ettemaksed kokku		212 661	236 356
Lühiajalised kohustused kokku		4 297 830	503 401
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	6	1 085 069	4 100 242
KOHUSTUSED KOKKU		5 382 899	4 603 643
OMAKAPITAL OÜ -S			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		5 467 338	5 030 428
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		16 832	436 910
OMAKAPITAL OÜ -S KOKKU		5 528 170	5 511 338
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		10 911 069	10 114 981

Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	3	173 220	965 321
Muud äritulud		28 222	
Kokku äritulud		201 442	965 321
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-123 889	-518 863
Muud tegevuskulud		-59 786	-127 180
Kulum	1	-31 338	-18 077
Muud ärikulud		-1 145	-13 910
Kokku ärikulud		-216 158	-678 030
ÄRIKASUM		-14 716	287 291
Finantstulud/-kulud			
Tulu finantsinvesteeringutest		187 256	246 119
Muud finantstulud		5 419	8 986
Intressitulud		30 398	
Intressikulud		-193 553	-107 568
Kokku finantstulud/-kulud		29 520	147 537
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		14 804	434 828
Tulumaks		-2 028	-2 082
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		16 832	436 910

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Kasum	16 832	436 910
Tulu fin.investeeringutest	-225 055	-291 022
Intressikulud	184 178	107 568
Intressitulu	-22 085	-5 256
Dividenditulu	-4 472	-11 653
Põhivara kulum	31 338	18 077
Nõuded ostjate vastu	28 438	61 801
Maksude ettemaksed	1 344	-1 773
Muud lühiajalised nõuded	-11 205	127
Ettemaksud tulevaste perioodide kulu	30 722	-31 092
Võlad tarnijatele	-7 570	9 400
Maksuvõlad	0	-43 266
Viitvõlad	-17 975	14 267
Saadud ettemaksed	1 850	4 900
Rahavood äritegevusest kokku	6 340	268 988
Rahavood investeeringutest		
Põhivara soetamine	-53 030	-80 440
Kinnisvarainvesteeringud	0	-6 283 417
Finantsinvesteeringud	-988 496	-4 620 817
Müüdud fin.investeeringud	2 828 506	6 523 532
Saadud dividendid	4 472	11 653
Rahavood investeeringutest kokku	1 791 452	-4 449 489
Rahavood finatseerimisest		
Sidusettevõtte soetus	0	-16500
Antud laen	-2 500 000	-500 000
Antud laenu tagastus	90 000	0
Saadud laenud	2 500 000	4 396 256
Saadud laenude tagasimaksed	-1 697 049	-28 969
Tasutud intressid	-184 178	-107 568
Saadud intressid	22 085	5 256
Rahavood finatseerimisest	-1 769 142	3 748 475
Kokku ettevõtte rahavoog	28 650	-432 026
Rahajäägi muutus	28 650	-432 026
Raha algjääk	13 348	445 374
Raha lõppjääk	41 998	13 348

Omakapital (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik resevkapital	Eelm.per-de jaotamata kasum/-kahjum	Aruande aasta kasum/-kahjum	KOKKU
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	841 287	4 189 141	5 074 428
Eelmise perioodi kasum			4 189 141	-4 189 141	
2006.a kasum				436 910	436 910
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	5 030 428	436 910	5 511 338
Eelmise perioodi kasum			436 910	-436 910	
2007.a. Kasum				16 832	16 832
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	5 467 338	16 832	5 528 170

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust, Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna juhendeid ning lähtutud heast raamatupidamise tavast. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaasta aruande koostamise põhimõtteid pole muudetud. Rentaki OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaarunne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse vara, mille soetusmaksumus ületab 50 tuhat krooni ja kasutusiga on suurem kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Hoonete kulumi norm raamatupidamises on 2 % ja muu inventari ja seadmete kulumi norm on 40 % . Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud puhaskasumit , elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Tulu

Müügitulu kirjendatakse tekkepõhiselt.. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenuste omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summale nõudeõigus. Müügitulu võrdub saadud ja saadaoleva tasuga

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Rentaki moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Põhivara

Lisa 1

	Muu. inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.05	28 788	28 788
soetatud 2006	80 440	80 440
Soetusmaksumus 31.12.06	109 228	109 228
soetatud 2007	53 030	53 030
Soetusmaksumus 31.12.07	162 258	162 258
Akumuleeritud kulum 31.12.05	11 137	11 137
Aruandeaasta kulum 2006	18 077	18 077
Akumuleeritud kulum 31.12.06	29 214	29 214
aruandeaasta kulum 2007	31 338	31 338
Akumuleeritud kulum 31.12.07	60 552	60 552
Jääkmaksumus 31.12.05	17 651	17 651
Jääkmaksumus 31.12.06	80 014	80 014
Jääkmaksumus 31.12.07	101 706	101 706

Lisa 2

Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		30		30
Isikutulumaks		42		42
Käibemaks	196	681	403	681
Erisoodustuse tulumaks	233	164	1 370	164
Kokku	429	917	1 773	917

Lisa 3

Müügitulu

	2007	2006
Majandusaasta müügitulu	173 220	965 321
sellest renditasud (68201)	123 468	46 112

Lisa 4

Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 5 484 170 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 151 676 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 4 332 494 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 5

Finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	1 542 237	3 157 192
Antud lühiajaline laen	2 500 000	500 000
Lühiajal. finantsinvesteeringud kokku	4 042 237	3 657 192
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Sidusettevõtte osad	426 500	16 500
Kinnisvarainvesteeringud	6 283 417	6 283 417
Pikaajal. finantsinvesteeringud kokku	6 709 917	6 299 917

Lisa 6

Laenukohustused

Laenukohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Omanikulaen	70 000	16.01.2008		EEK	
Hansapanga laen jääk 31.12.07	1 196 248 1 126 969	30.03.2016	1,2%+6 kuu euribor	EUR	Laen tagatud hüpoteegiga
s.h.maksetähtaeg alla 1 aasta	41 900				
1-5 aastat	238 587				
üle 5 aasta	846 481				
Hansapanga laen jääk 31.12.07	3 000 008 1 473 270	31.12.2008	2%+6 kuu euribor	EUR	Laen tagatud ühishüpoteegiga
s.h.maksetähtaeg alla 1 aasta	1 473 270				
Juriidiliselt isikult	2 500 000	16.01.2008	5%	EEK	

Lisa 7

Seotud isikud

Sidusettevõtte osakapital seisuga 31.12.07

OÜ Fund Ehitus

	100 %	25,0 %
Osakapital	1 700 000	426 500
Aruandeaasta kasum/-kahjum	14 576 175	3 644 044
Investeeringu väärtus kokku	16 276 175	4 070 544

Sidusettevõtte osad

OÜ Fund Ehitus

Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	ehitustööd kinnisvaratehingud
Osade arv 31.12.2006	1
2007 soetatud osade arv tk.	0
Osade arv 31.12.2007	1
Osalus 31.12.2007	25,0%
Soetusmaksumus 31.12.2006	16 500
osakapitali suurendamine	410 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	426 500

Kasumi jaotamise ettepanek

Seisuga 31.12.2007

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 467 338
Majandusaastal tekkinud kasum	16 832

Kokku jaotamata kasum	5 484 170
------------------------------	------------------

Dividendideks	720 000
---------------	---------

Jaotamata kasum peale aruande kinnitamist	4 764 170
--	------------------

Toomas Lipre
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rentaki juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus poolt koostatud OÜ Rentaki majandusaruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. Juhatus on esitanud aruande osanike koosolekule.

Toomas Lipre
Juhatus liige

Osakapitali jaotus osanike vahel

Osaniku nimi

Osa suurus

Toomas Lipre
isikukood 35903312727
Tallinn

40 000

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Lipre (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008