

08.09.2007

.....lk. nr. 63295

 Kalli Kalda

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

*01.01.2006-31.12.2006*

# REN T A R E S T O Ü

REG nr.105 510 14

**SISUKORD**

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	2
Juhatuse tegevusaruanne.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Kasumiaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Rahavoo aruanne.....	7
Omakapitali aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Maksuvõlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Realiseerimise netokäive.....	12
Lisa 4 Kapitalirent.....	12
Lisa 5 Võlakohustused.....	13
Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine.....	13
Juhatuse deklaratsioon.....	14
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek ja nõukogu allkirjad.....	15
Osanike nimekiri.....	16

## ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA

OÜ Ren Tar Est on asutatud 1999 aastal. Ettevõtte põhitegevusalad on järgmised:

- Puhkemajandus ja majutusteenused;
- Toitlustamine;
- Kinnisvara arendus

Ettevõtte tegutsseb ainult Eesti turul. OÜ-s RenTarEst põhikohaga töötajaid 2006 aastal ei olnud.

### Kontaktandmed

Juriidiline aadress:	Aida 5 Pärnu 80010 Eesti Vabariik
Telefon:	37 244 745 10
Äriregistri nr.	105 510 14
Tegevjuht	Vallo Palm
Juhatus	Vallo Palm

## **JUHATUSE TEGEVUSARUANNE**

OÜ RenTarEst majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2006.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- Puhkekeskusega töö lõpetamine;
- Kinnisvarainvesteeringud
- Kinnisvara arendus ja müük

### **Käive**

2006.a. oli ettevõtte kogukäive 20 milj. krooni sellest puhkemajandus ca 450 tuhat krooni.

2007.a. käibe kasvu ei planeerita

### **Investeeringud**

2005.a. investeeris ettevõtte põhivaradesse 2,8 miljonit krooni. ning 2007.a. on kavas investeerida umbes 2 miljonit krooni põhivahenditesse.

### **Töötajad**

Ettevõttes töötas 2006.a. keskmiselt 1 poole kohaga töötaja ning kogu 2006.a. palgakulu oli 29 tuhat krooni. Töötaja töötas kaks kuud, kui tegeleti veel puhkemajandusega. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2006.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

Juhatusesimees  
(Vallo Palm)

**KASUMIARUANNE**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>ÄRITULUD</b>		
Realiseerimise netokäive	14 911 573	2 630 745
Muud äritulud	5 326 458	-
Kokku äritulud	20 238 031	2 630 745
<b>ÄRIKULUD</b>		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16 744 484	1 068 989
Mitmesugused tegevuskulud	352 796	110 825
Tööjõu kulud		
a) palgakulu	21 548	124 665
b) sotsiaalmaksud	7 176	41 764
c) puhkusereserv	914	- 10 508
Kokku tööjõu kulud	29 638	155 921
Kulum	108 575	224 040
Muud ärikulud	10 275	1 936
Kokku ärikulud	17 245 768	1 561 711
Ärikasum (-kahjum)	2 992 263	1 069 034
Finantstulud	26 979	283
Finantskulud	200 587	133 524
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	2 818 655	935 793
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 818 655	935 793

**BILANSS**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>AKTIVA (VARA)</b>		
<b>KÄIBEVARA</b>		
Raha ja pangakontod	386 091	735 564
Nõuded ostjate vastu	38 813	-
Muu debitoorne võlgnevus	1 950 000	250 000
Maksude ettemaksed	100 069	1 448 373
Muud Ettemakstud tulevper. Kulud	-	7 835 891
Varud. Ettemaksed hankijatele	277 256	116 114
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>2 752 229</b>	<b>10 385 942</b>
<b>PÕHIVARA</b>		
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed, inventar (soetusmaksumuses)	372 821	481 397
Parendus rendivarale	-	367 248
Ehitised ja maa	4 200 000	2 234 805
<b>KOKKU MATERIAALNE PÕHIVARA</b>	<b>4 572 821</b>	<b>3 083 450</b>
<b>PÕHIVARA KOKKU</b>	<b>4 572 821</b>	<b>3 083 450</b>
<b>AKTIVA (VARA) KOKKU</b>	<b>7 325 050</b>	<b>13 469 392</b>
<b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>		
<b>KOHUSTUSED</b>		
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>		
Võlakohustused		
Mittekonverteeritavad	325 000	673 897
Liisingvõlad (lühiajaline osa)	1 128 750	1 804 272
<b>KOKKU VÕLAKOHUSTUSED</b>	<b>1 453 750</b>	<b>2 478 169</b>
Võlad hankijatele	419 351	702 278
Ostjate ettemaksed	-	853 717
Maksuvõlad	7 822	2 882
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	-	3 732

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 880 923	4 040 778
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised laenud	1 152 574	7 955 716
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 152 574	7 955 716
KOHUSTUSED KOKKU	3 033 497	11 996 494
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital (o/ü osakapital) nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 428 898	493 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 818 655	935 793
OMAKAPITAL KOKKU	4 291 553	1 472 898
<b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b>	<b>7 325 050</b>	<b>13 469 392</b>

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

	2006	2005
<b>Rahavoog aruandeaasta äritegevusest</b>		
1.Puhaskasum	2 818 655	935 793
2.Põhivara kulum	108 575	224 040
3.Bilansirühmade kokkuvõtete muutused		
Nõuded ostjate vastu	(38 813)	1 210
Maksude ettemaksed	1 348 304	(1 405 098)
Muud ettemakstud kulud	7 835 891	(7 760 467)
Hankijate võlgnevus	(282 927)	460 605
Maksuvõlad	4 940	(13 426)
Viitvõlad	(3 732)	(10 508)
Debitoorne võlg	(1 700 000)	(250 000)
Varud	(161 142)	(116 114)
Ostjate avansid	(853 717)	853 717
<b>Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest</b>	<b>9 076 034</b>	<b>(7 080 248)</b>
<b>Rahavoog aruandeaasta investeeringutest</b>		
1.Põhivara soetamine		(690 255)
2.Põhivara müük	(1 597 946)	-
<b>Kokku rahavoog aruandeaasta investeeringutest</b>	<b>(1 597 946)</b>	<b>(690 255)</b>
<b>Rahavoog aruandesaasta finantseerimisest</b>		
1.lühiajalised laen	(348 897)	2 316 150
2.Pikaajalised kohustused	(6 803 142)	6 096 489
3.Liisingkohustused	(675 522)	
<b>Kokku rahavoog aruandeaasta finantseerimisest</b>	<b>(7 827 561)</b>	<b>8 412 639</b>
<b>Kokku ettevõtte rahavoog</b>	<b>(349 473)</b>	<b>642 136</b>
<b>Ettevõtte rahajäägi muutus</b>		
1.Kassa ja pangakonto jääk 01.01.2006	735 564	93 428
2.Kassa ja pangakonto jääk 31.12.2006	386 091	735 564
<b>Kokku rahajäägi muutus</b>	<b>(349 473)</b>	<b>642 136</b>



**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

	Osakapital	Eelmiste per- de kasum	Aruandeaasta kasum	reserv	Kokku
Seisuga 31.12.1999	40 000	-	(18 944)		21 056
Seisuga 31.12.2000	40 000	(18 944)	34 939		55 995
Seisuga 31.12.2001	40 000	15 995	225 701		281 696
Seisuga 31.12.2002	40 000	241 696	124 968	4 000	406 664
Seisuga 31.12.2003	40 000	366 664	48 585	4 000	455 249
Seisuga 31.12.2004	40 000	415 249	81 856	4 000	537 105
Seisuga 31.12.2005	40 000	497 105	935 793	4 000	1 472 898
Seisuga 31.12.2006	40 000	1 428 898	2 818 655	4 000	4 291 553

Vastavalt OÜ Ren Tar Est põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.  
2006. aastal osakapitali ei suurendatud

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD*****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused***

OÜ Ren Tar Est 2006. 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 ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtjalisi deposiite.

**Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohutused 31. detsembril 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

**Ostjate tasumata summad**

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“. Ostjatel 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 põhivara***Materiaalse põhivara arvelevõtmine*

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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.

*Amortisatsiooni arvestamise meetodid*

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamise ja ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	10-30 %
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-30 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-30 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	3 %

Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määrade vara tegeliku kasutuse eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Maad ei amortiseerita.

### **Kapitali- ja kasutusrendid**

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 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.

### **Tulu kajastamine**

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 usaldusväärset mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

### **Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorreeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

### Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Pangakontod EEK	356 336	726 601
Sularaha kassas	29 755	8 963
<b>Kokku</b>	<b>386 091</b>	<b>735 564</b>

### Lisa 2. Maksuvõlad ja ettemaksed

Maksuliik	31.12.2006 ettemaks	31.12.2006 maksuvõlg	31.12.2005 ettemaks	31.12.2005 maksuvõlg
Käibemaks	99 322		1 448 373	
Sotsiaalmaksuvõlg	213		-	888
Isiku tulumaks	317		-	218
Maksuviivised	-	5 547	-	757
Töötuskindlustus		98		40
Ettevõtte tulumaks	-	-	-	-
Kogumispension	217			54
Maamaks		2 177		925
<b>Kokku</b>	<b>100 069</b>	<b>7 822</b>	<b>1 448 373</b>	<b>2 882</b>

### Lisa 3. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusvaldkondade lõikes:

Põhitegevuse jaemüük	480 362
Kinnisvaratehingud, ehitusvahendus	19 757 669

**Lisa 4. Kapitalirent**

	Kap.rendi jääk	lühiajaline osa	pikaajaline osa
liising	85085	85085	0
laen HP	2196239	1043665	1152574

**Lisa 7. Võlakohustused**

Võlakohustused seisuga 31.12.2006.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	intressimäär
Troperoodes	325000	0	325000	5%
Kokku	325 000	0	325 000	

**Lisa nr.5 Materiaalse põhivara liikumine**

nimetus	soetus- maksumu s	kulum	2006		pv jääk 06.a. lõpuks	pv jääkmaks 06.a. lõpuks
			soetamine	kulum		
KOKKU PV	3 473 344	389 895	1 485 947	108 575	4 959 291	4 572 821
Parendused	367 248		(367 248)	-	-	-
Masinad	-	-	-	-	-	-
Inventar	759 291	277 895	-	108 575	759 291	372 821
Ehitised	2 346 805	112 000	1 853 195	-	4 200 000	4 200 000



**TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON**

OÜ RenTarEst juhatus deklareerib oma vastutust 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ RenTarEst-i finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ RenTarEst on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

\_\_\_\_\_  
juhatuse liige  
(Vallo Palm)

26.juuni.2007

(allkirjastamise kuupäev)


**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	1 428 898 krooni
▪ 2006.a. aruandeaasta kasum	2 818 655 krooni
▪ Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	2 818 655 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	4 247 553 krooni

---

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ RenTarEst 2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 26.06.2007(aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 26.06.2007):



---

Juhatuse liige



***OSANIKE NIMEKIRI***

OÜ Ren Tar Est osakapital on 40 000 krooni. Osakapital koosneb ühest osast.

Rai Grupp OÜ      reg. nr. 109 007 56      100%