

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Ren Tar Est

registrikood: 10551014

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

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80028

telefon: +372 4474510

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



28.06.2013

Tegevusaruanne

OÜ RenTarEst majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2012.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- Kinnisvaraturu seis
- Üldine majanduskliima Eestis

Käive

2012.a. oli ettevõtte kogukäive 125 tuhat.eurot

Investeeringud

2012.a. ettevõtte investeeris põhivaradesse ei investeeritud.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2012.a. keskmiselt 0 töötajat. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2012.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

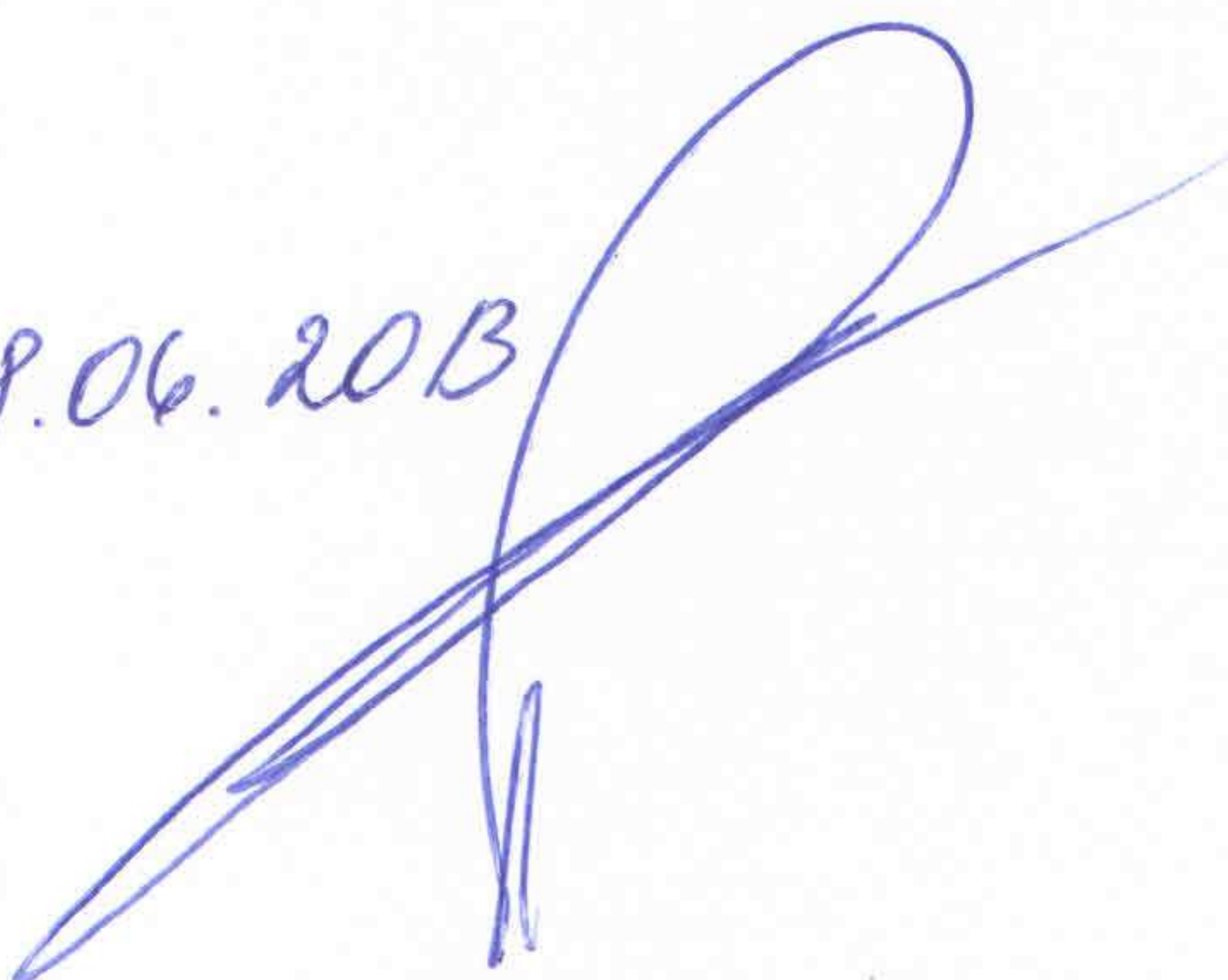
28.06.2013



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

28.06.2013



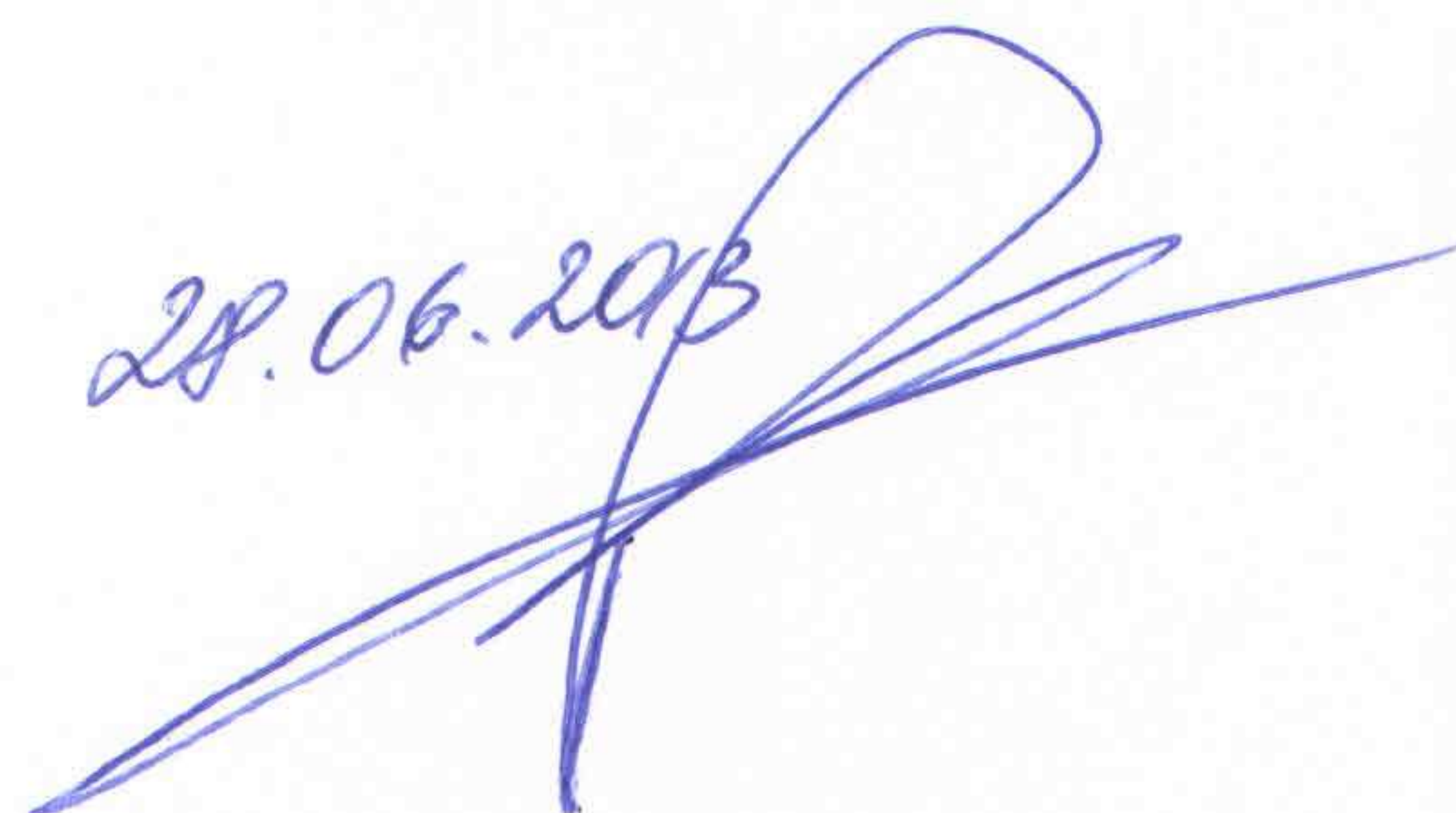
Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 435	57 040	2
Nõuded ja ettemaksed	914 438	802 116	
Kokku käibevara	960 873	859 156	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	530 145	637 472	4
Kokku põhivara	530 145	637 472	
Kokku varad	1 491 018	1 496 628	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	201 046	132 821	
Võlad ja ettemaksed	38 920	22 123	5
Kokku lühiajalised kohustused	239 966	154 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 219 038	1 339 122	
Kokku pikaajalised kohustused	1 219 038	1 339 122	
Kokku kohustused	1 459 004	1 494 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-250	113 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 452	-113 585	
Kokku omakapital	32 014	2 562	
Kokku kohustused ja omakapital	1 491 018	1 496 628	

28.06.2013

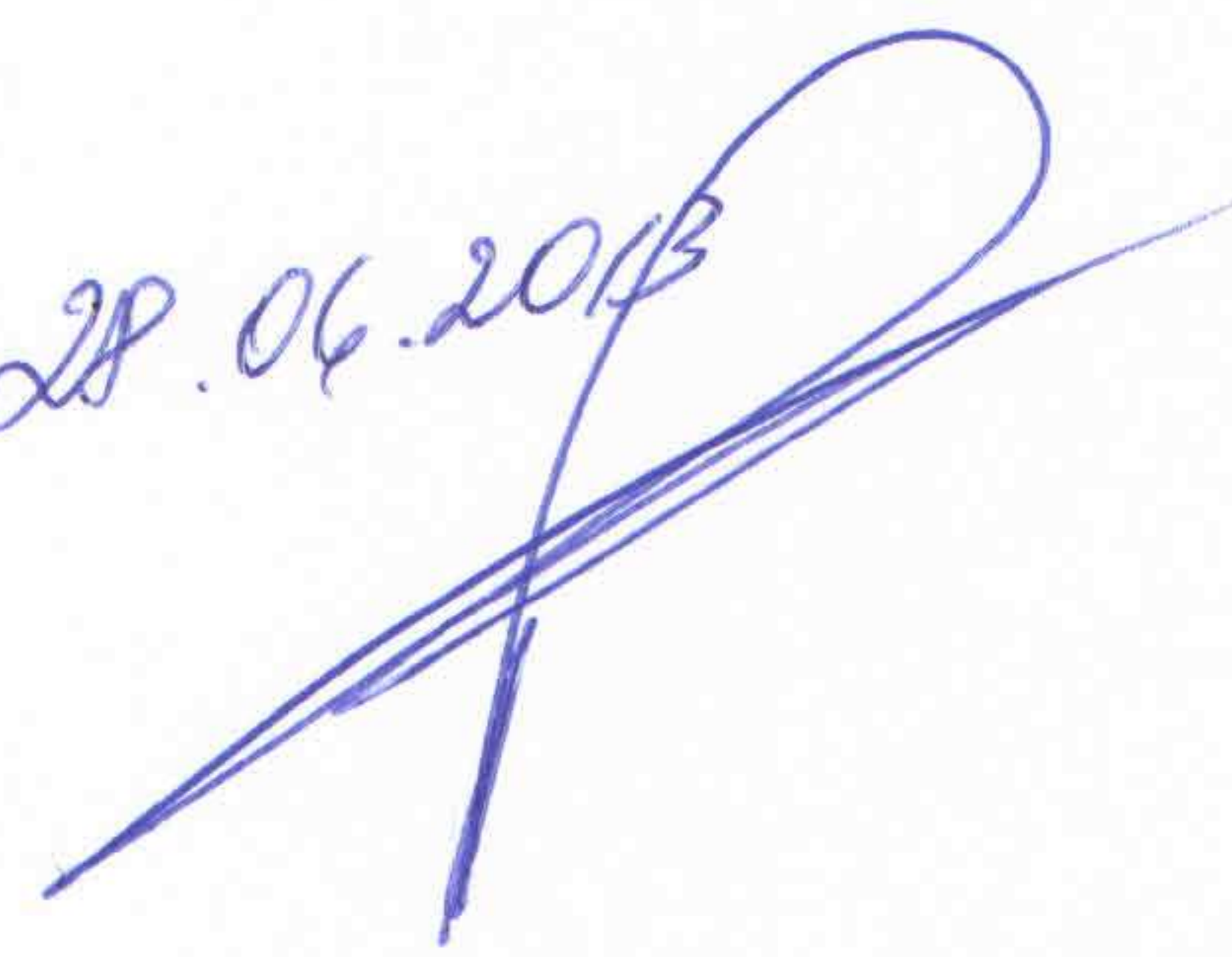


Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	125 359	442 821
Muud äritulud	122 914	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 849	-493 377
Mitmesugused tegevuskulud	-47 003	-33 894
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 527	-4 527
Muud ärikulud	-558	-751
Ärikasum (kahjum)	57 336	-89 728
Finantstulud ja -kulud	-27 884	-23 857
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 452	-113 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 452	-113 585

28.06.2013



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	57 336	-89 728
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 527	4 527
Kokku korrigeerimised	4 527	4 527
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112 321	27 314
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85 021	-89 470
Laekunud intressid	4	49
Makstud intressid	-27 888	-23 906
Kokku rahavood äritegevusest	6 679	-171 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	102 800	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	385 735
Kokku rahavood investeerimistegevusest	102 800	385 735
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 390	166 213
Saadud laenude tagasimaksed	-150 474	-359 546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120 084	-193 333
Kokku rahavood	-10 605	21 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 040	35 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 605	21 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 435	57 040

28.06.2013



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	113 334	116 146
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	113 335	116 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-113 585	-113 585
31.12.2011	2 556	256	-250	2 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 452	29 452
31.12.2012	2 556	256	29 202	32 014

28.06.2013



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ren Tar Est 2012. 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 eurodessa 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.

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 otsesest 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 euronist. 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.

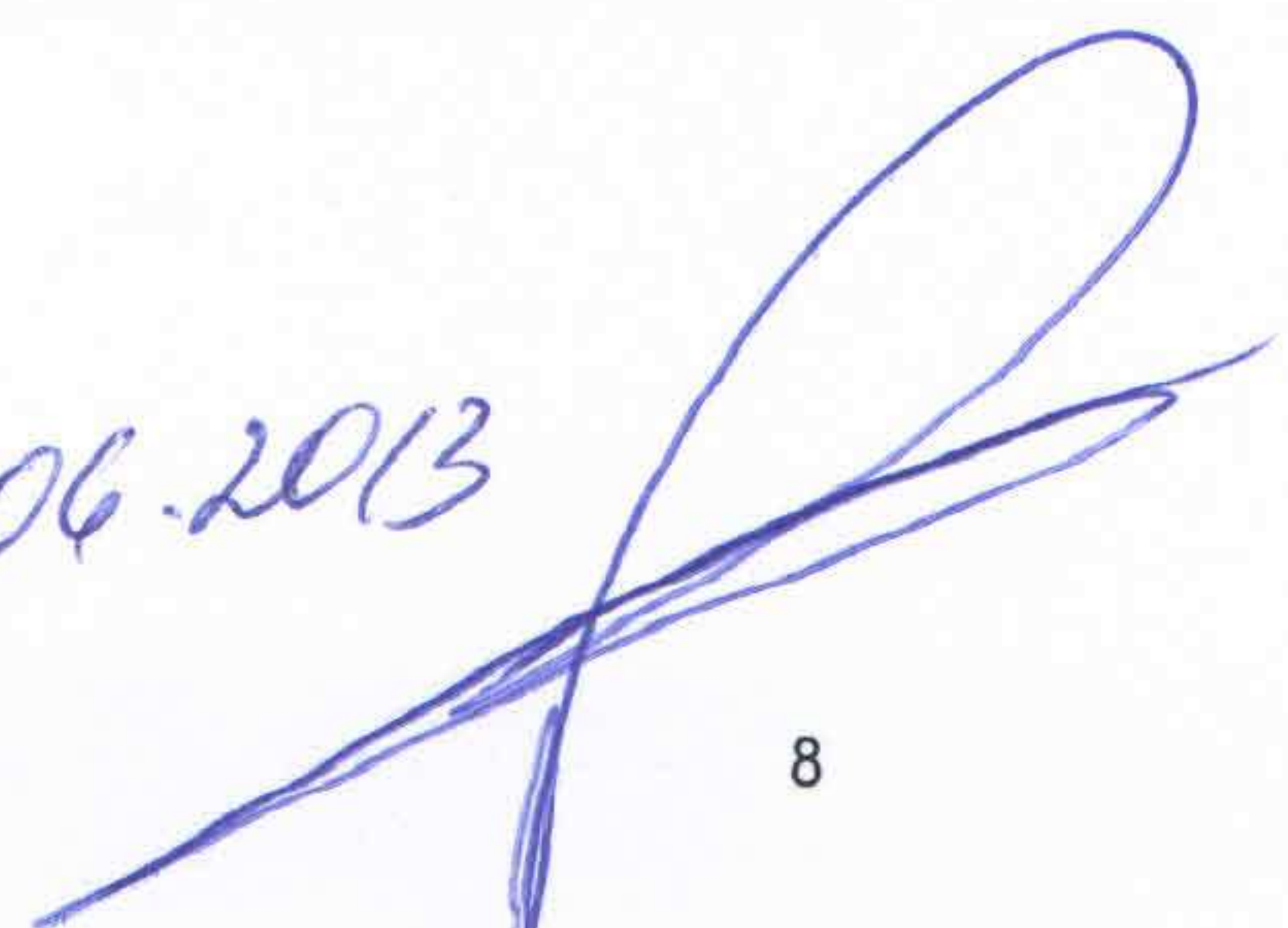
Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

28.06.2013



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.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

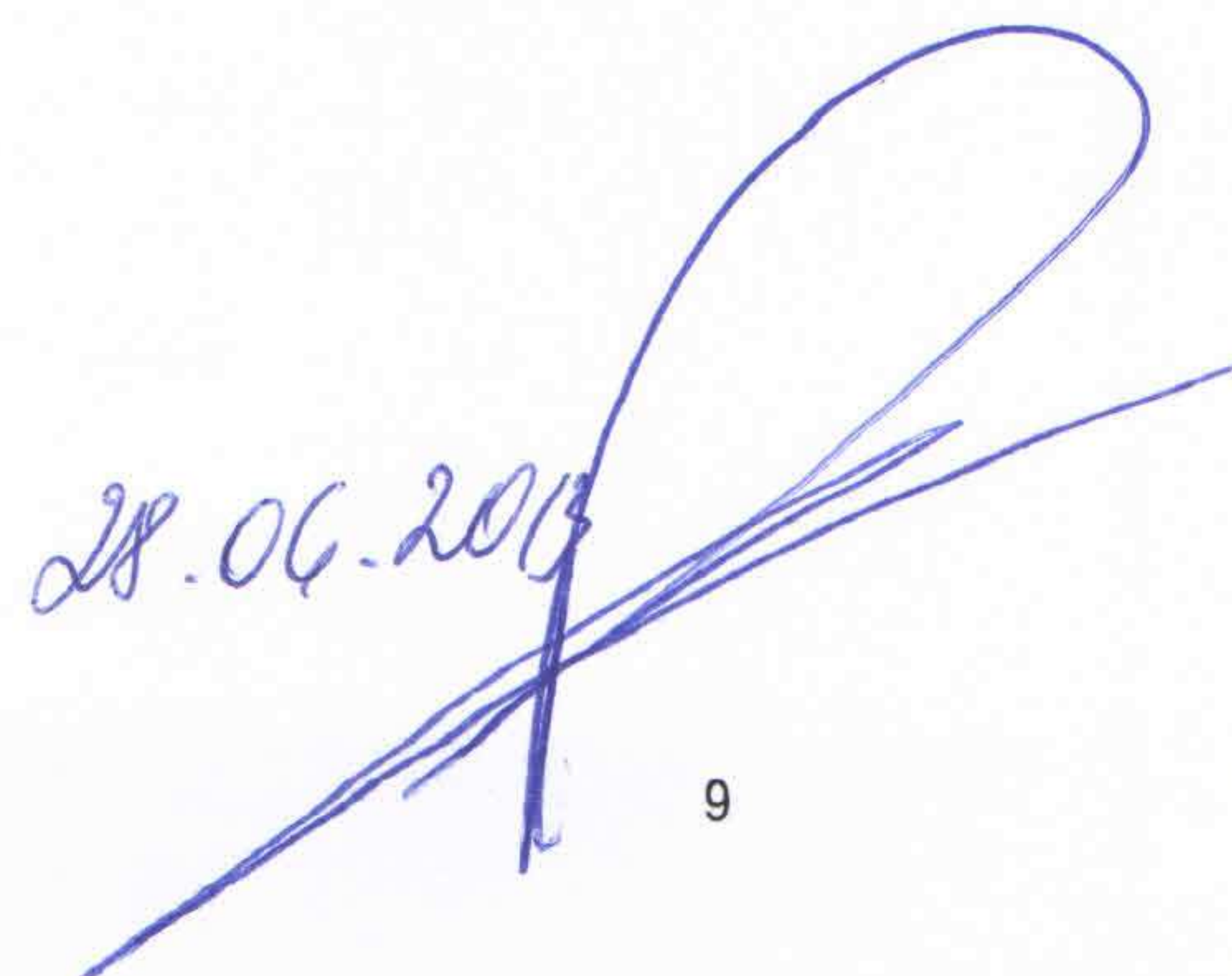
	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	42 271
Arvelduskontod	46 435	14 769
Kokku raha	46 435	57 040

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		21 925	
Ettemaksukonto jääk	15 074		5 994
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 074	21 925	5 994

28.06.2013



Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

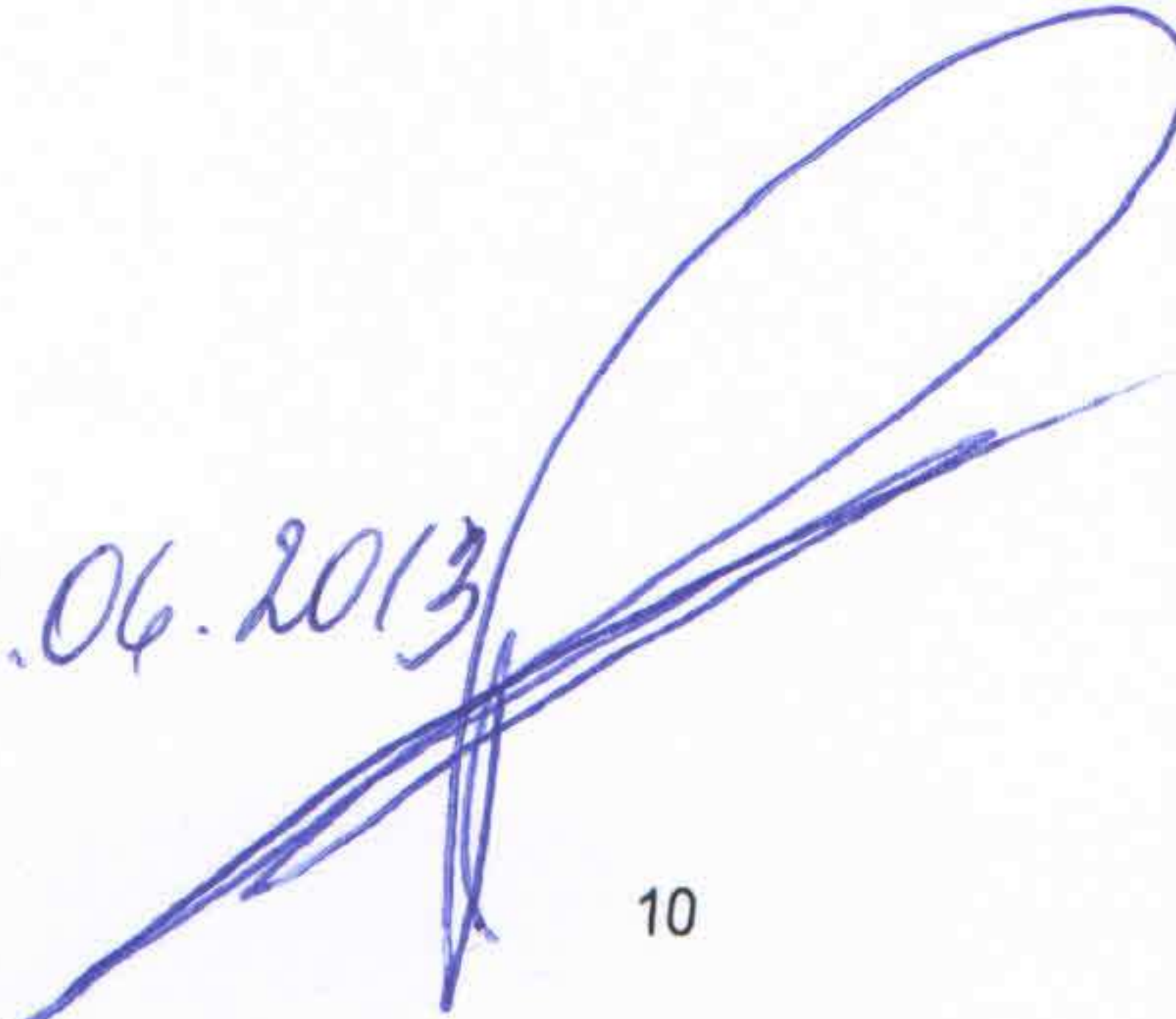
					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	643 399	361 700	22 635	22 635	1 027 734
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	643 399	361 700	22 635	22 635	1 027 734
Amortisatsioonikulu			-4 527	-4 527	-4 527
Müügid	-385 735				-385 735
31.12.2011					
Soetusmaksumus	257 664	361 700	22 635	22 635	641 999
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 527	-4 527	-4 527
Jääkmaksumus	257 664	361 700	18 108	18 108	637 472
Amortisatsioonikulu			-4 527	-4 527	-4 527
Müügid	-102 800				-102 800
31.12.2012					
Soetusmaksumus	154 864	361 700	22 635	22 635	539 199
Akumuleeritud kulum	0	0	-9 054	-9 054	-9 054
Jääkmaksumus	154 864	361 700	13 581	13 581	530 145

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 995	16 995		
Maksuvõlad	21 925	21 925		
Kokku võlad ja ettemaksed	38 920	38 920		

28.06.2013



Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 359	442 821
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 359	442 821
Kokku müügitulu	125 359	442 821
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kasutatud autode müük	0	0
kinnisvarabüroo vahendus	125 359	442 821
Kokku müügitulu	125 359	442 821

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 094	0

2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 094

28.06.2013



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 28.06.2013

Osaühing Ren Tar Est (registrikood 10551014) 01.01.2012-31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

kuupäev ja allkiri

Vallo Palm

juhatuse liige



28.06.13

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 452
Kokku	29 202

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 452
Kokku	29 202

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	125359	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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