

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing rentavr

registrikood: 12204535

tänavatalu nimi, Rahu 7a

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 21003

e-posti aadress: ltd.partner@rambler.ru

veebilehe aadress: www.rentavr.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

OÜ Rentavr põhitegevus oli 2012 aastal kinnisvara rendile andmine. Rendilepingu lõppemise ja ruumide üleandmisega seoses kanti ka muid kulusi ning majandusaasta kasum jäi oodatust väiksemaks.

Töötajatele 2011 ja 2012 aastal väljamakseid ei teinud.

Majandusaastal tehti investeeringuid põhivarasse ja kinnisvarasse. Selleks on võetud laen.

Järgneval 2013. majandusaastal on plaanis jätkata samal tegevusalal ja laenu tagastamine renditulu saamisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühingu juhatuse liikmena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rentavr 31.12.12 finantsseisundit ning perioodi 01.01.12 – 31.12.12 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Rentavr on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	86	323
Nõuded ja ettemaksed	8 000	0
Kokku käibevara	8 086	323
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	270 750	51 000
Materiaalne põhivara	17 133	0
Kokku põhivara	287 883	51 000
Kokku varad	295 969	51 323
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	241 685	49 255
Kokku pikaajalised kohustused	241 685	49 255
Kokku kohustused	241 685	49 255
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-432	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 216	-432
Kokku omakapital	54 284	2 068
Kokku kohustused ja omakapital	295 969	51 323

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	12.12.2011 - 31.12.2011
Muud äritulud	54 974	0
Mitmesugused tegevuskulud	-11	-432
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 117	0
Ärikasum (kahjum)	50 846	-432
Finantstulud ja -kulud	1 370	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 216	-432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 216	-432

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	12.12.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	50 846	-432
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 117	0
Kokku korrigeerimised	4 117	0
Kokku rahavood äritegevusest	54 963	-432
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-223 000	-51 000
Antud laenud	-8 000	0
Laekunud intressid	1 370	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-247 630	-51 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	192 430	49 255
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	192 430	51 755
Kokku rahavood	-237	323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	323	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-237	323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86	323

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.12.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-432	-432
31.12.2011	2 500	-432	2 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)		52 216	52 216
31.12.2012	2 500	51 784	54 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Rentavr kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640,00 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara definitsioonile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad jagunevad gruppide lõikes:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. AS

Näidis käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik

usaldusväärselt hinnata.

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	86	323
Kokku raha	86	323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	8 000	8 000		
Laenunõuded	8 000	8 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 000	8 000		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		
Laenunõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
12.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	51 000	51 000
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	51 000	51 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	51 000	51 000
Ostud ja parendused	223 000	223 000
Amortisatsioonikulu	-3 250	-3 250
31.12.2012		
Soetusmaksumus	274 000	274 000
Akumuleeritud kulum	-3 250	-3 250
Jääkmaksumus	270 750	270 750

	2012	12.12.2011 - 31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 974	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
12.12.2011			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	0		
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	18 000	18 000	18 000
Amortisatsioonikulu	-867	-867	-867
31.12.2012			
Soetusmaksumus	18 000	18 000	18 000
Akumuleeritud kulum	-867	-867	-867
Jääkmaksumus	17 133	17 133	17 133

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	241 685		241 685	
Pikaajalised laenud kokku	241 685		241 685	
Laenukohustused kokku	241 685		241 685	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	49 255		49 255	
Pikaajalised laenud kokku	49 255		49 255	
Laenukohustused kokku	49 255		49 255	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	12.12.2011 - 31.12.2011
Rendi- ja üüritulu	54 974	0
Kokku muud äritulud	54 974	0

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	12.12.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	1 370	0
Intressitulu laenudelt	1 370	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 370	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2013

Osaühing rentavr (registrikood: 12204535) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR TSÕSS	Juhatuse liige	11.11.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 216
Kokku	51 784
Jaotamine	
Kokku	51 784

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anton Letšitski	35207063718		1250 EUR
Marika Saveljeva	49202123724		1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ltd.partner@rambler.ru
Veebilehe aadress	www.rentavr.ee