

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.12.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Rental Capital OÜ

registrikood: 12390058

tänavatalu nimi: Tornimäe

maja ja korteri number: 7-32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Rental Capital on asutatud 2012.a. Ettevõtte osakapitaal on 2500 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost ning selle rendileandmine.

Investeeringud

Meie eesmärk on saavutada ning kaitsta oma turuosa Eesti kinnisvara turul ning oma positsioonide ja finantsseisundi tugevdamiseks on OÜ Rental Capital soetanud 2013 aastal kinnisvarainvesteeringu. Tegemist on eliitse kinnisvaraga Tallinna Kesklinnas, mis renoveeritud ning üürile antud. Nimetatud investeering veel kord näitab, et ettevõtetel on tõsised arenguplaanid ja -võimalused ning samal ajal näitab nii ettevõtte klientidele kui ka kreditooridele, et ettevõtte omakapital ja kasumid on materiaalsete varadega tagatud.

Personnel

2013. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

OÜ Rental Capital põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal efektiivselt käsutada oma vara ja kasvatada kasumi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	10.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 482	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 240	0	2
Kokku käibevara	3 722	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	171 500	0	3
Kokku põhivara	171 500	0	
Kokku varad	175 222	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 565	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 300	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 865	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	153 377	0	4
Võlad ja ettemaksed	7 403	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	160 780	0	
Kokku kohustused	172 645	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577	0	
Kokku omakapital	2 577	0	
Kokku kohustused ja omakapital	175 222	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	20 077	6
Muud äritulud	20 000	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 290	8
Muud ärikulud	-13 559	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 228	
Intressikulud	-8 651	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 228	
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	13 559	3
Kokku korrigeerimised	13 559	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 240	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 300	5
Kokku rahavood äritegevusest	25 847	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-322 055	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	136 996	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-185 059	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	423 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-260 058	4
Makstud intressid	-1 248	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	161 694	
Kokku rahavood	2 482	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 482	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.12.2012	2 500	-2 500		0
10.12.2012	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 577	2 577
31.12.2013	2 500	-2 500	2 577	2 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rental Capital 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
 - (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
 - (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
 - (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).
- Finantskohustus on lepinguline kohustus:
- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 240	1 240
Ostjatelt laekumata arved	1 240	1 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 240	1 240

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
10.12.2012	0
Ostud ja parendused	322 055
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-13 559
Müügid	-136 996
31.12.2013	171 500

	10.12.2012 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 077	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	156 996	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	98 538	9 565	88 973		6,2%+Euro 6 kuu Euribor	Euro	2018
Juriidilised isikud	64 404		64 404		9%	Euro	2018
Pikaajalised laenud kokku	162 942	9 565	153 377				
Laenukohustused kokku	162 942	9 565	153 377				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	
Ehitised	171 500	
Kokku	171 500	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	900	900		
Muud võlad	7 403		7 403	
Intressivõlad	7 403		7 403	
Saadud ettemaksed	1 400	1 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 703	2 300	7 403	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	20 077
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 077
Kokku müügitulu	20 077
Müügitulu tegevusalade lõikes	
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	20 077
Kokku müügitulu	20 077

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	20 000
Kokku muud äritulud	20 000

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013
Mitmesugused bürookulud	-3 067
Riiklikud ja kohalikud maksud	-543
Väikevahendite kulu	-4 568
Õigusabiteenused	-3 672
Kindlustuskulud	-109
Muud	-3 331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 290

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-13 559
Kokku muud ärikulud	-13 559

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	10.12.2012 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	-8 651
Kokku intressikulud	-8 651

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 807

10.12.2012 - 31.12.2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 147	156 996	323 000	258 596

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

Rental Capital OÜ (registrikood: 12390058) 10.12.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	29.05.2014
DMITRI PEREPELITSÕN	Juhatuse liige	29.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577
Kokku	2 577

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577
Kokku	2 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20077	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Perepelitsõn	38001130258		1250 EUR
Maksim Sorokin	38211090325		1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee