

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: **Osaühing Rentaki**

registrikood: 10286894

tänavanimi, maja number: Jahimehe tee 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11911

telefon: +372 56809103

e-posti aadress: rentaki@rentaki.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega ning oma vahendite investeringutega.

Firma sissetuleku 2013. aastal moodustavad rendi- ja haldustulud, tulu finantsinvesteringutest s.h tulu investeringust sidusettevõttesse. Väljamineku moodustavad firma tegevuskulud, renditava kinnisvara haldusega seotud kulud , laenuintressi kulud.

2013. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2014. aastal plaanitakse tegevust samal alal jätkata.

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

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kooskõlas Äriseadustiku nõuetega on Firma osakapital 2556 eurot .

Toomas Lipre

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 254	2 376	
Finantsinvesteeringud	42 088	41 849	2
Nõuded ja ettemaksed	197	248	3
Kokku käibevara	45 539	44 473	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956	5
Kinnisvarainvesteeringud	401 584	401 584	
Kokku põhivara	433 540	433 540	
Kokku varad	479 079	478 013	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 453	3 312	8
Võlad ja ettemaksed	15 165	15 900	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 618	19 212	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 647	54 100	8
Kokku pikaajalised kohustused	50 647	54 100	
Kokku kohustused	69 265	73 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 889	317 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 113	84 265	
Kokku omakapital	409 814	404 701	
Kokku kohustused ja omakapital	479 079	478 013	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 528	3 528	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-648	-394	
Mitmesugused tegevuskulud	-829	-864	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-234	7
Muud ärikulud	-29	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 022	2 036	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	170 112	83 655	
Intressikulud	-876	-1 424	
Muud finantstulud ja -kulud	-145	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 113	84 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 113	84 265	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 022	2 036	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	234	7
Muud korrigeerimised	-146	-4	
Kokku korrigeerimised	-146	230	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	51	42	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-735	-24	9
Kokku rahavood äritegevusest	1 192	2 284	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 479	0	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 016	0	2
Antud laenude tagasimaksed	0	100	
Laekunud intressid	1	3	
Laekunud dividendid	167 336	75 328	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	169 874	75 431	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 312	-3 169	
Makstud intressid	-876	-1 424	
Makstud dividendid	-166 000	-75 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-170 188	-79 593	
Kokku rahavood	878	-1 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 376	4 254	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	878	-1 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 254	2 376	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	392 624	395 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 265	84 265
Makstud dividendid			-75 000	-75 000
31.12.2012	2 556	256	401 889	404 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)			171 113	171 113
Makstud dividendid			-166 000	-166 000
31.12.2013	2 556	256	407 002	409 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande 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.

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

Aastaarunne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse vara, mille soetusmaksumus ületab 3 196 eurot 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Tulud

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

Maksustamine

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2011	33 522	33 522
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 327	8 327
31.12.2012	41 849	41 849
Kajastatud õiglases väärtuses	41 849	41 849
Soetamine	1 479	1 479
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 016	-4 016
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 776	2 776
31.12.2013	42 088	42 088
Kajastatud õiglases väärtuses	42 088	42 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	195	195	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	195	195	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	197	197	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	246	246	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	246	246	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	248	248	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	2

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2011	31 956	31 956	
31.12.2012	31 956	31 956	6
Kajastatud õiglasest väärtuses	31 956	31 956	

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2012	31 956	31 956	
31.12.2013	31 956	31 956	6
Kajastatud õiglasest väärtuses	31 956	31 956	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11277437	Fund Ehitus OÜ	Eesti	ehitustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Fund Ehitus OÜ	31 956	31 956
Kokku	31 956	31 956

Sidusettevõttelt on 2013 aasta jooksul saadud dividende 166 000 eurot.

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2013

Osalus	100%	25%
Osakapital	127 824	31 956
Kohustuslik reservkapital	12 782	3 196
Eelmiste perioodide kasum	9 631 853	2 407 963
Aruandeaasta kasum	3 044 021	761 005
Investeeringu väärtus kokku	12 675 874	3 168 968

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 185	-8 499
Jääkmaksumus	0	0	234	234
Amortisatsioonikulu	0	0	-234	-234
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 419	-8 733
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 419	-8 733
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	54 100	3 453	50 647	0	1,549%	EUR	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	54 100	3 453	50 647	0			
Laenukohustused kokku	54 100	3 453	50 647	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	57 412	3 312	54 100	0	1,549%	EUR	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	57 412	3 312	54 100	0			
Laenukohustused kokku	57 412	3 312	54 100	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	102 821	102 821
Kokku	102 821	102 821

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	163	163	0	0
Muud võlad	14 708	14 708	0	0
Dividendivõlad	12 669	12 669	0	0
Muud viitvõlad	2 039	2 039	0	0
Saadud ettemaksed	294	294	0	0
Muud saadud ettemaksed	294	294	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 165	15 165	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	198	198	0	0
Muud võlad	15 408	15 408	0	0
Dividendivõlad	12 669	12 669	0	0
Muud viitvõlad	2 739	2 739	0	0
Saadud ettemaksed	294	294	0	0
Muud saadud ettemaksed	294	294	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 900	15 900	0	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	321 532	317 492
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	85 470	84 397
Kokku tingimuslikud kohustused	407 002	401 889

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 528	3 528
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 528	3 528
Kokku müügitulu	3 528	3 528
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditasud	3 528	3 528
Kokku müügitulu	3 528	3 528

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2014

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	01.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 113
Kokku	407 002
Jaotamine	
Dividendideks	313 510
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 492
Kokku	407 002

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 113
Kokku	407 002
Jaotamine	
Dividendideks	313 510
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 492
Kokku	407 002

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3528	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Lipre	35903312727	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56809103
E-posti aadress	rentaki@rentaki.ee