

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Investeeringud

OÜ Rental Capital omab kinnisvarainvesteeringu Tallinna Kesklinnas, mis on renoveeritud ning üürile antud. 2014. aasta jooksul on rendi tulu tõusnud ja maksed toimunud stabiilselt.

Personnel

2014. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

OÜ Rental Capital põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal soetada uut vara ja kasvatada kasumi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 192	2 482	
Nõuded ja ettemaksed	1 394	1 240	2
Kokku käibevara	6 586	3 722	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	181 018	171 500	3
Kokku põhivara	181 018	171 500	
Kokku varad	187 604	175 222	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 565	9 565	4
Võlad ja ettemaksed	2 724	2 300	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 289	11 865	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	141 039	153 377	4
Võlad ja ettemaksed	13 170	7 403	5
Kokku pikaajalised kohustused	154 209	160 780	
Kokku kohustused	166 498	172 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 577	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 529	2 577	
Kokku omakapital	21 106	2 577	
Kokku kohustused ja omakapital	187 604	175 222	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	36 544	20 077	6
Muud äritulud	9 518	20 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 839	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 651	-15 290	9
Muud ärikulud	0	-13 559	
Kokku ärikasum (-kahjum)	30 572	11 228	
Intressikulud	-12 043	-8 651	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 529	2 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 529	2 577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	30 572	11 228
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-9 518	13 559
Kokku korrigeerimised	-9 518	13 559
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-155	-1 240
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	425	2 300
Kokku rahavood äritegevusest	21 324	25 847
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-322 055
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	136 996
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-185 059
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 000	423 000
Saadud laenude tagasimaksed	-26 338	-260 058
Makstud intressid	-6 276	-1 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 614	161 694
Kokku rahavood	2 710	2 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 482	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 710	2 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 192	2 482

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 577	2 577
31.12.2013	2 500	-2 500	2 577	2 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 529	18 529
31.12.2014	2 500	-2 500	21 106	21 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rental Capital 2014.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 omakapitaaliinstrument (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 arvestusprintsibi 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 ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 394	1 394
Ostjatelt laekumata arved	1 394	1 394
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 394	1 394
	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	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	322 055
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-13 559
Müügid	-136 996
31.12.2013	171 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 518
31.12.2014	181 018

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 544	20 077
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 450	5 220
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	156 996

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	88 604	9 565	79 039		6,2%+Euro 6 kuu Euribor	Euro	2018
Juriidilised isikud	62 000		62 000		9%	Euro	2018
Pikaajalised laenud kokku	150 604	9 565	141 039				
Laenukohustused kokku	150 604	9 565	141 039				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	181 018	171 500
Kokku	181 018	171 500

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 044	1 044	
Muud võlad	13 170		13 170
Intressivõlad	13 170		13 170
Saadud ettemaksed	1 680	1 680	
Muud saadud ettemaksed	1 680	1 680	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 894	2 724	13 170

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 544	20 077
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 544	20 077
Kokku müügitulu	36 544	20 077
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	17 544	20 077
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)	19 000	0
Kokku müügitulu	36 544	20 077

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	20 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 518	0
Kokku muud äritulud	9 518	20 000

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-12 477	0
Alltöövõtutööd	-322	0
Muud	-40	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 839	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-150	-3 067
Riiklikud ja kohalikud maksud	-320	-543
Väikevahendite kulu	0	-4 568
Õigusabi teenused	-1 200	-3 672
Kindlustuskulud	-217	-109
Notaritasu, riigilõiv	-118	0
Muud	-646	-3 331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 651	-15 290

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ettevõtteel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-12 043	-8 651
Kokku intressikulud	-12 043	-8 651

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	295	75 170	71 807

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	572	3 269	14 000	16 404
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 ettevõttjad	322 147	156 996	323 000	258 596

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

Rental Capital OÜ (registrikood: 12390058) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	23.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 529
Kokku	21 106

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 529
Kokku	21 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	19000	51.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17544	48.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee