

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Rental Capital OÜ

registrikood: 12390058

tänava/talu nimi, Astangu tn

maja ja korteri number: 21/3-107

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13519

e-posti aadress: info@rencapital.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 Varud	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Rental Capital on asutatud 2012.a. Ettevõtte osakapitaal on 2500 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ning selle rendile andmine.

Investeeringud

2015.a. omandas OÜ Rental Capital kinnisvara Tallinna Kesklinnas. Kinnisvara sai renoveeritud ning üürile antud. Üüritulu oli stabiilne ja Rental Capital OÜ kogu üüritulu oli 2015. aasta jooksul suurenenud.

Personaal

2015. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks on uue kinnisvara soetamine ja kasumi suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 431	5 192	
Nõuded ja ettemaksed	9 255	1 394	2
Varud	167 922	0	3
Kokku käibevara	184 608	6 586	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 500	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	656 400	181 018	5
Kokku põhivara	687 900	181 018	
Kokku varad	872 508	187 604	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	640 927	9 565	6
Võlad ja ettemaksed	27 101	2 724	7
Kokku lühiajalised kohustused	668 028	12 289	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	169 185	141 039	6
Võlad ja ettemaksed	0	13 170	7
Kokku pikaajalised kohustused	169 185	154 209	
Kokku kohustused	837 213	166 498	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 106	2 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 189	18 529	
Kokku omakapital	35 295	21 106	
Kokku kohustused ja omakapital	872 508	187 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 986	36 544	8
Muud äritulud	15 792	9 518	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-12 839	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 860	-2 651	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 918	30 572	
Intressikulud	-31 729	-12 043	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 189	18 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 189	18 529	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 918	30 572	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-15 446	-9 518	5
Kokku korrigeerimised	-15 446	-9 518	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 861	-155	2
Varude muutus	-167 922	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 929	425	7
Kokku rahavood äritegevusest	-128 382	21 324	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-459 936	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-31 500	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-491 436	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	732 200	14 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-72 692	-26 338	
Makstud intressid	-37 451	-6 276	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	622 057	-18 614	
Kokku rahavood	2 239	2 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 192	2 482	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 239	2 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 431	5 192	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 189	14 189
31.12.2015	2 500	-2 500	35 295	35 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rental Capital 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eeesti 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.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmiselamete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakoormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tooteühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele. Varude arvestamisel kasutatakse keskmine soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

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 õiglasel väärtuses, kasutades ettevõttevälise 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 õiglasel 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 255	9 255
Ostjatelt laekumata arved	9 255	9 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 255	9 255
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	167 922	0
Kokku varud	167 922	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
Soetamine	31 500	31 500
31.12.2015	31 500	31 500

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2015 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 31 500 eurot (1 hää)

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	171 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 518
31.12.2014	181 018
Ostud ja parendused	459 936
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 446
31.12.2015	656 400

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 986	17 544

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	77 912	10 927	66 985		6,2%+Euro 6 kuu Euribor	Euro	2018
Juriidilised isikud	732 200	630 000	102 200		9%-14%	Euro	2017
Pikaajalised laenud kokku	810 112	640 927	169 185				
Laenukohustused kokku	810 112	640 927	169 185				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	358 322	181 018
Kokku	358 322	181 018

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 313	15 313	
Muud võlad	7 448	7 448	
Intressivõlad	7 448	7 448	
Saadud ettemaksed	4 340	4 340	
Muud saadud ettemaksed	4 340	4 340	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 101	27 101	

	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 986	36 544
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 986	36 544
Kokku müügitulu	32 986	36 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	32 986	17 544
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)	0	19 000
Kokku müügitulu	32 986	36 544

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	15 446	9 518
Muud	346	0
Kokku muud äritulud	15 792	9 518

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-111	-150
Riiklikud ja kohalikud maksud	-320	-320
Õigusabiteenused	-190	-1 200
Kindlustuskulud	-504	-217
Notaritasu, riigilõiv	-1 203	-118
Muud	-532	-646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 860	-2 651

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-31 729	-12 043
Kokku intressikulud	-31 729	-12 043

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 028	0

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 107

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	572

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2016

Rental Capital OÜ (registrikood: 12390058) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA LÄÄNEMETS	Juhatuse liige	02.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 189
Kokku	35 295

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 189
Kokku	35 295

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32986	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrey Soloviev	37607080398	Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR
Natalja Läänemets	48705112737	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@rencapital.ee