

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Firma sissetuleku 2015. aastal moodustavad rendi- ja haldustulud, tulu finantsinvesteringutest s.h tulu investeringust sidusettevõttesse. Väljamineku moodustavad firma tegevuskulud, renditava kinnisvara haldusega seotud kulud , laenuintressi kulud.

2015. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2016. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 201	3 851	
Finantsinvesteeringud	16 139	20 740	2
Nõuded ja ettemaksed	194	190	3
Kokku käibevara	45 534	24 781	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956	4
Kinnisvarainvesteeringud	302 821	302 821	6
Kokku põhivara	334 777	334 777	
Kokku varad	380 311	359 558	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	47 046	3 600	8
Võlad ja ettemaksed	5 549	15 001	9
Kokku lühiajalised kohustused	52 595	18 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	47 046	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	47 046	
Kokku kohustused	52 595	65 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 769	93 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 135	197 607	
Kokku omakapital	327 716	293 911	
Kokku kohustused ja omakapital	380 311	359 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 840	3 788	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-652	-651	
Mitmesugused tegevuskulud	-817	-812	
Muud ärikulud	-10	-98 969	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 361	-96 644	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	302 871	295 506	
Intressikulud	-644	-835	
Muud finantstulud ja -kulud	-370	-541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 218	197 486	
Tulumaks	1 917	121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 135	197 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 361	-96 644	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	98 763	6
Muud korrigeerimised	-380	-540	
Kokku korrigeerimised	-380	98 223	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4	7	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	135	-43	9
Kokku rahavood äritegevusest	2 112	1 543	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	6 976	16 078	2
Laekunud intressid	10	1	
Laekunud dividendid	300 496	300 776	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	307 482	316 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 600	-3 456	
Makstud intressid	-644	-835	
Makstud dividendid	-280 000	-313 510	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-284 244	-317 801	
Kokku rahavood	25 350	597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 851	3 254	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 350	597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 201	3 851	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	407 002	409 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	197 607	197 607
Makstud dividendid	0	0	-313 510	-313 510
31.12.2014	2 556	256	291 099	293 911
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	291 099	293 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	306 135	306 135
Makstud dividendid	0	0	-280 000	-280 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 670	7 670
31.12.2015	2 556	256	324 904	327 716

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 lisa 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 sidusettevõtetele 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 kasutusega 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 20/80 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
31.12.2013	42 088	42 088
Müük müügihinnas või lunastamine	-16 078	-16 078
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 270	-5 270
31.12.2014	20 740	20 740
Kajastatud õiglases väärtuses	20 740	20 740
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 976	-6 976
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 375	2 375
31.12.2015	16 139	16 139
Kajastatud õiglases väärtuses	16 139	16 139

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	194	194
Ostjatelt laekumata arved	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	194	194
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	188	188
Ostjatelt laekumata arved	188	188
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	190	190

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2013	31 956	31 956	
31.12.2014	31 956	31 956	5
Kajastatud õiglasel väärtuses	31 956	31 956	
		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2014	31 956	31 956	
31.12.2015	31 956	31 956	5
Kajastatud õiglasel väärtuses	31 956	31 956	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11277437	Fund Ehitus OÜ	Eesti	ehitustegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Fund Ehitus OÜ	31 956	31 956
Kokku	31 956	31 956

Sidusettevõttelt on 2015 aasta jooksul saadud dividende 300 000 eurot.

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2015

Osalus	100%	25%
Osakapital	127 824	31 956
Kohustuslik reservkapital	12 782	3 196
Eelmiste perioodide kasum	14 826 129	3 706 532
Aruandeaasta kasum	5 422 250	1 355 562

Investeeringu väärtus kokku	20 388 985	5 097 246
-----------------------------	------------	-----------

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	401 584
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-98 763
31.12.2014	302 821
31.12.2015	302 821

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	652	565

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
31.12.2014				
Soetusmaksumus	2 314	2 314	6 419	8 733
Akumuleeritud kulum	-2 314	-2 314	-6 419	-8 733
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 046	47 046	0	0	1,549%	EUR	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	47 046	47 046					
Laenukohustused kokku	47 046	47 046					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	50 646	3 600	47 046	0	1,549%	EUR	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	50 646	3 600	47 046	0			
Laenukohustused kokku	50 646	3 600	47 046	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	102 821	102 821
Kokku	102 821	102 821

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Muud võlad	5 038	5 038
Dividendivõlad	5 000	5 000
Muud viitvõlad	38	38
Saadud ettemaksed	294	294
Muud saadud ettemaksed	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	5 549	5 549
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	104	104
Muud võlad	14 603	14 603
Dividendivõlad	12 669	12 669
Muud viitvõlad	1 934	1 934
Saadud ettemaksed	294	294
Muud saadud ettemaksed	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	15 001	15 001

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	324 904	291 099
Kokku tingimuslikud kohustused	324 904	291 099

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 840	3 788
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 840	3 788
Kokku müügitulu	3 840	3 788
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditasud	3 840	3 788
Kokku müügitulu	3 840	3 788

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: 30.06.2016

Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 135
Kokku	324 904
Jaotamine	
Dividendideks	324 904
Kokku	324 904

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 135
Kokku	324 904
Jaotamine	
Dividendideks	324 904
Kokku	324 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3840	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