

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rental Capital OÜ

registrikood: 12390058

tänava/talu nimi, Tornimäe tn

maja ja korteri number: 7-32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13519

e-posti aadress: info@ere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Investeeringud

2016.a. jooksul ei ole lisainvesteeringuid teostatud. Üürile andmiseks varasemalt soetatud kinnisvara tõi 2016.a. jooksul stabiilset üüritulu. Üüritulu teenitakse kahelt erinevalt objektilt.

2016 müüdudi edukalt 2015 aastal ostetud objekt Tallinna kesklinnas Narva maanteel. Objekt osteti 2015 aastal edasimüügi eesmärgil.

Personaal

2016. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

Järgmise majandusaasta põhieesmärgiks teenida stabiilset üüritulu olemasolevatelt objektidelt ning uue kinnisvara soetamine ja kasumi suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 891	7 431	
Nõuded ja ettemaksed	6 850	9 255	2
Varud	0	167 922	
Kokku käibevarad	17 741	184 608	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 500	31 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	656 400	656 400	4
Kokku põhivarad	687 900	687 900	
Kokku varad	705 641	872 508	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	490 791	640 927	5
Võlad ja ettemaksed	24 743	27 101	6
Kokku lühiajalised kohustised	515 534	668 028	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 680	169 185	5
Kokku pikaajalised kohustised	154 680	169 185	
Kokku kohustised	670 214	837 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 295	21 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132	14 189	
Kokku omakapital	35 427	35 295	
Kokku kohustised ja omakapital	705 641	872 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	293 413	32 986	7
Muud äritulud	283	15 792	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-220 214	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 069	-2 860	10
Ärikasum (kahjum)	66 413	45 918	
Intressikulud	-66 281	-31 729	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132	14 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132	14 189	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rental Capital 2016.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.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud 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. laenunõuded, 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.

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 alakormusega, 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 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.

Finantskohustised

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 eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 850	6 850
Ostjatelt laekumata arved	6 850	6 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 850	6 850
	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

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	31 500	31 500
31.12.2015	31 500	31 500
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	31 500	31 500
31.12.2016	31 500	31 500

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2016 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 31 500 eurot (1 hää!)

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	181 018
Ostud ja parendused	459 936
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 446
31.12.2015	656 400
31.12.2016	656 400

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 413	32 986

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	479 000	479 000			9%	Euro	2017
Lühiajalised laenud kokku	479 000	479 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	66 471	11 791	54 680		6,2%+Euro 6 kuu Euribor	Euro	2018
Juriidilised isikud	100 000		100 000		12%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	166 471	11 791	154 680				
Laenukohustised kokku	645 471	490 791	154 680				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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				
Laenukohustised kokku	810 112	640 927	169 185				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	358 322	358 322
Kokku	358 322	358 322

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 694	3 694
Muud võlad	1 000	1 000
Intressivõlad	1 000	1 000
Saadud ettemaksed	20 049	20 049
Muud saadud ettemaksed	20 049	20 049
Kokku võlad ja ettemaksed	24 743	24 743
	31.12.2015	12 kuu 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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	293 413	32 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	293 413	32 986
Kokku müügitulu	293 413	32 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	56 413	32 986
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)	237 000	0
Kokku müügitulu	293 413	32 986

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	15 446
Muud	283	346
Kokku muud äritulud	283	15 792

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-18 065	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-146 000	0
Alltöövõtutööd	-56 149	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-220 214	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-19	-111
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 162	-320
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-4 164	0
Õigusabi teenused	0	-190
Kindlustuskulud	-1 006	-504
Notaritasu, riigilõiv	-588	-1 203
Muud	-130	-532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 069	-2 860

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-66 281	-31 729
Kokku intressikulud	-66 281	-31 729

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	433	479 000	0	13 028

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilised isikud	479 000	9%	Euro	2017

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 541	19 107

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2017

Rental Capital OÜ (registrikood: 12390058) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	20.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132
Kokku	35 427

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132
Kokku	35 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	237000	80.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56413	19.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Randvere küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee